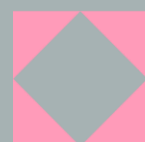
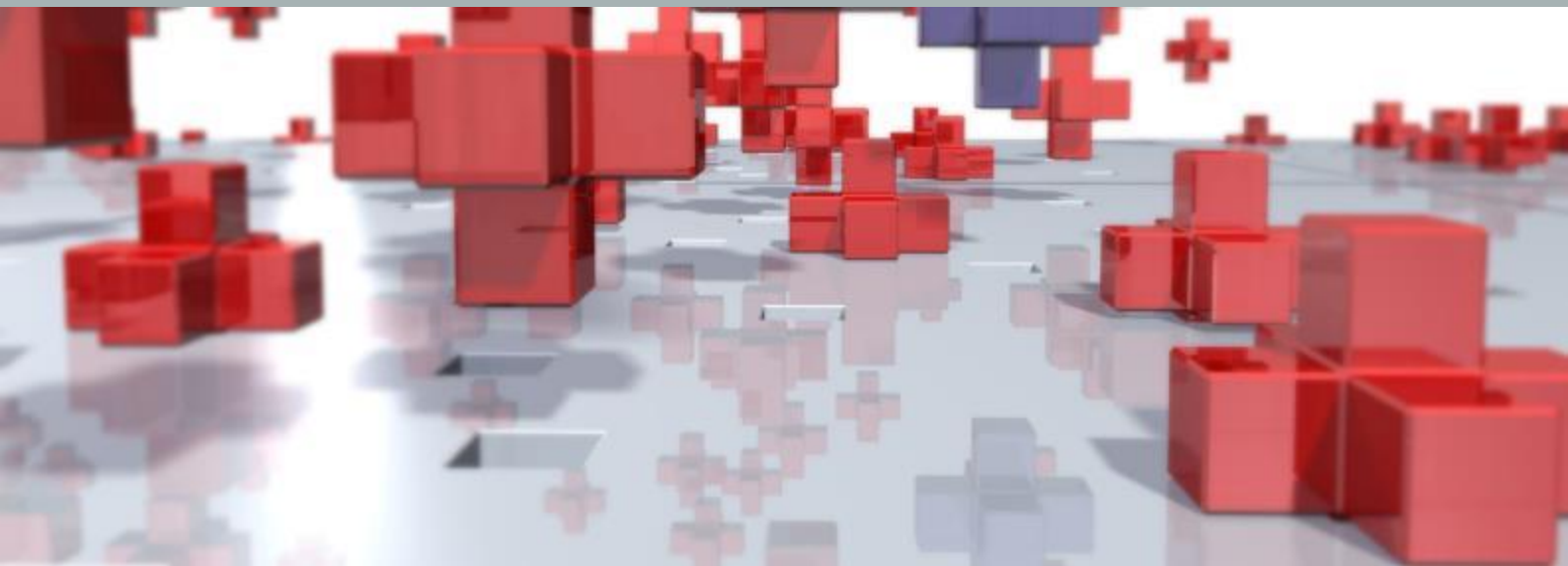


Bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg,
Herontwikkeling Wellestraat Oost

Gemeente Laarbeek

Ontwerp



BRO

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, Herontwikkeling Wellestraat Oost

Gemeente Laarbeek

Ontwerp

Rapportnummer:	P05329
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1659.BPBDWellestrherontw-ON01
Datum:	15 december 2023
Opdrachtgever:	Van Kaathoven Vastgoed
Projectteam BRO:	WdR, JDO, EBa
Concept-ontwerp:	november 2022
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	augustus 2023, september 2023, december 2023
Vaststelling:	--
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de ontwikkeling van bedrijfsbe- bouwing aan de Trentstraat te Beek en Donk

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



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2.GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3.BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Laarbeek	16
2.2.1 Structuurvisie bedrijventerreinen Laarbeek 2010-2020	18
4.OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Verkeer en parkeren	19
4.1.1 Parkeren	19
4.1.2 Verkeersgeneratie	19
4.2 Geluid	22
4.2.1 Toetsingskader	22
4.2.2 Onderzoek	22
4.2.3 Conclusie	23
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.3.1 Toetsingskader	23
4.3.2 Doorwerking plangebied	23
4.3.3 Conclusie	24
4.4 Bedrijven en milieuzonering	25
4.4.1 Toetsingskader	25
4.4.2 Doorwerking plangebied	25
4.4.3 Conclusie	26
4.5 Geur	27
4.5.1 Toetsingskader	27
4.5.2 Onderzoek	27
4.5.3 Conclusie	28

4.6 Kabels en leidingen	28
4.7 Externe veiligheid	30
4.7.1 Toetsingskader	30
4.7.2 Onderzoek	31
4.7.3 Conclusie	32
4.8 Ecologie en stikstof	32
4.8.1 Toetsingskader	32
4.8.2 Onderzoek	34
4.8.3 Conclusie	35
4.9 Bodem	36
4.9.1 Toetsingskader	36
4.9.2 Onderzoek	36
4.9.3 Conclusie	37
4.10 Water	37
4.10.1 Toetsingskader	37
4.10.2 Onderzoek	37
4.10.3 Conclusie	38
4.11 Archeologie	38
4.11.1 Toetsingskader	38
4.11.2 Doorwerking plangebied	38
4.11.3 Conclusie	39
4.12 Cultuurhistorie	39
4.12.1 Toetsingskader	39
4.12.2 Onderzoek	40
4.12.3 Conclusie	40
4.13 Gezondheid	41
4.14 Bezonnig en inkijk	41
4.15 M.e.r.-plicht	42
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 43
5.1 Inleiding	43
5.2 Plansystematiek	43
5.3 Toelichting op de bestemmingen	45
 6. UITVOERBAARHEID	 47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	47
6.1.2 Kostenverhaal	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.2.1 Vooroverleg	48
6.2.4 Omgevingsdialoog	48
6.2.3 Vaststellingsprocedure	48

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 2: Vervolgonderzoek Teunisbloempijlstaart
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Stikstofonderzoek
- Bijlage 5: Digitale watertoets
- Bijlage 6: Bezonnings- en inkijkstudie
- Bijlage 7: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 9: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 10: Ruimtelijk-economisch onderbouwing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op percelen aan de Trentstraat te Beek en Donk zijn momenteel braakliggende gronden gelegen. Het voornemen bestaat om de braakliggende gronden te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsbebouwing. In het gebied ligt nog een fundering van de voormalige kraanbanen. De beoogde bedrijfsbebouwing zal aan de zuidoostzijde van het perceel komen te liggen. Belangrijke reden hiervoor is dat deze bebouwing zo een geluidwerende werking krijgt ten opzichte van de bestaande woningen aan de Brakenstraat. Het bedrijfsgebouw kent een zogeheten U-vorm. Parkeren geschiedt in het noorden, westen en zuiden van het plangebied. Het plangebied kent twee ontsluitingswegen: de Thibostraat en de Trentstraat. Vrachtverkeer dient uitsluitend gebruik te maken van de ontsluitingsweg via de Thibostraat. Personenwagens kunnen gebruik maken van beide ontsluitingswegen.

De beoogde ontwikkeling past in ruimtelijke zin niet binnen de geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Bosscheweg (deelgebied Wellestraat-Oost)' (vigerend 16 september 2010), en een klein deel in 'Bestemmingsplan Kom Beek en Donk' (vigerend 14 december 2012) waarin het plangebied de bestemming 'bedrijventerrein' kent. Binnen deze bestemming is het toegestaan om bedrijfsbebouwing te realiseren binnen een bouwvlak. Deze ligt noordwestelijk op het perceel. Indien hier gebouwd zou worden zou al het (vracht)verkeer over het bedrijventerrein langs de achterzijde van woningen aan de Brakenstraat rijden met mogelijke (geluids)overlast van dien. Mede om dit te voorkomen is besloten het bouwvlak te vergroten in zuidwestelijke richting en daar nieuwe bebouwing met een geluidwerende werking toe te staan met grenzend aan de perceelsgrens een groene afscheiding.

Om het bouwvlak te kunnen vergroten dient er een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden om het planvoornemen juridisch-planologisch te borgen.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de braakliggende gronden, kadastraal bekend als 'gemeente Beek en Donk, sectie C, nummers 1389 en 1391'. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Beek en Donk, gemeente Laarbeek. De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woon- en bedrijfsbebouwing. Het plangebied wordt langs de noordzijde omsloten door de Trentstraat. Aan de overzijde van de Trentstraat zijn bedrijven gelegen.

De ligging van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 43.000 m². De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1 Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend:

1. 'Bedrijventerrein Bosscweg (deelgebied Wellestraat-Oost)' (vastgesteld 16 september 2010);
2. 'Bestemmingsplan Kom Beek en Donk' (vastgesteld 14 december 2012);
3. 'Bestemmingsplan Herziening Komplannen' (vastgesteld 6 juli 2017).

De gronden voorzover gelegen in het eerste bestemmingsplan hebben de bestemming 'Bedrijventerrein'. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is in strijd met dit plan, omdat een bouwvlak ontbreekt daar waar de nieuwbouw is geprojecteerd.

Binnen dit plangebied komen daarnaast de volgende dubbelbestemmingen en functieaanduidingen voor:

- Twee maal de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' ¹
- Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- Functieaanduiding 'opslag', waar opslagactiviteiten zijn toegestaan in categorie 3.2 evenals portaalkranen met een hoogte van maximaal 15 meter.

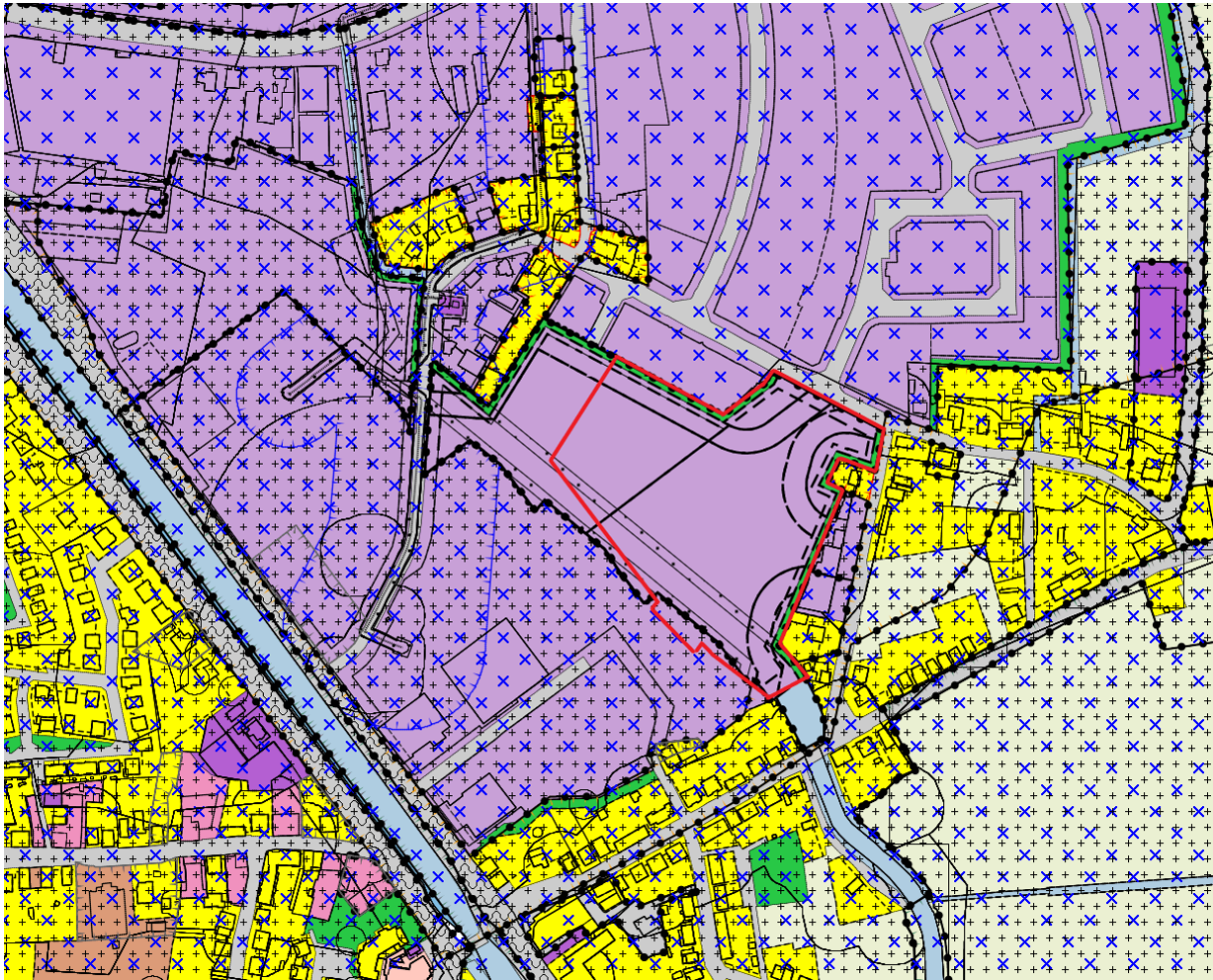
Binnen het plangebied van het tweede hierboven genoemde bestemmingsplan geldt ook de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hier ligt een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Op grond van het bestemmingsplan 'Herziening Komplannen' zijn hier bedrijven en bedrijfsactiviteiten toegestaan behorende tot categorie 1 en 2.

Naast bovenstaande drie bestemmingsplannen gelden nog twee zogenaamde paraplubestemmingsplannen. Een paraplubestemmingsplan is een partiële herziening van meerdere bestemmingsplannen. Op één of meer aspecten worden diverse bestemmingsplannen met een paraplubestemmingsplan aangepast of aangevuld, voor het overige blijven de desbetreffende bestemmingsplannen van kracht. De geldende paraplubestemmingsplannen zijn specifiek opgesteld met betrekking tot het regelen van de aspecten parkeren en archeologie en monumenten.

Tenslotte grenst het plangebied aan het paraplubestemmingsplan 'Geluidzone bedrijventerrein Bemmer' (vastgesteld 11 juni 2019). Volgens dit paraplubestemmingsplan geldt voor de gronden grenzend aan het plangebied een geluidszone vanwege het bedrijventerrein Bemmer. Op elk punt van de zonegrens mag de cumulatieve geluidbelasting, dat wil zeggen de gesommeerde geluidbelasting ten gevolge van alle inrichtingen binnen de grens van het bedrijventerrein Bemmer, niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor woningen gelegen binnen de geluidszone zijn maximaal toelaatbare waarden vastgesteld. Om de cumulatieve geluidbelastingen te kunnen bepalen is een geluidboekhouding voor het bedrijventerrein Bemmer opgezet. Alle wijzigingen op het bedrijventerrein Bemmer worden getoetst aan de vastgestelde etmaalwaarden. Dat gebeurt via een vergunning Wet milieubeheer, waarbij Burgemeester en Wethouders het bevoegd gezag zijn. De vastgestelde etmaalwaarden mogen niet overschreden worden.

¹ Uit een clic-melding is gebleken, dat hier een beduikerde primaire watergang ligt en een niet meer als zodanig functionerende rioolleiding. De beduikerde primaire watergang ligt ook nog anders dan is aangegeven op de verbeelding. In dit nieuwe bestemmingsplan is alleen de beduikerde primaire watergang opgenomen (dubbelbestemming 'Leiding – Riool'). De niet meer bestaande rioolleiding is geschrapt.

Voorliggend bestemmingsplan stelt het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale ligging van het plangebied

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk dient als introductie voor het plan en bijbehorend plangebied. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Het derde en vierde hoofdstuk gaan respectievelijk in op de verhouding van het plan tot vigerend beleid en de invloed van en op verschillende milieuaspecten. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de juridische opzet inzake de bijbehorende regels en de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Beek en Donk en ten noorden van de Zuid-Willemsvaart. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de gemeente Laarbeek en betreft momenteel voornamelijk braakliggende gronden.

De percelen zijn gelegen tussen de Trentstraat in het noorden, woningen en bedrijfsbebouwing in het oosten en bedrijfsbebouwing ten zuiden en westen van het plangebied. Achter de zuidelijk gelegen bedrijfspanden is de Zuid-Willemsvaart gelegen. Binnen het plangebied zijn reeds enkele verhardingsstructuren aanwezig.



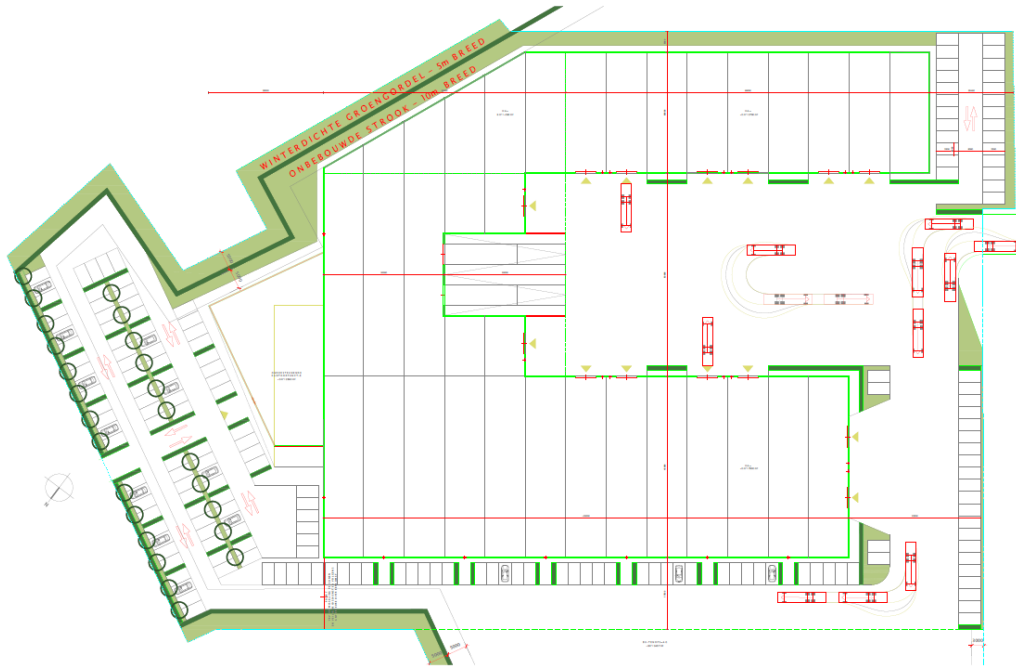
Figuur 3 Huidige situatie (plangebied rood omlijnd)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van de Trentstraat te Beek en Donk een bedrijfsgebouw te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het reeds mogelijk om de beoogde functie te realiseren maar niet op de beoogde locatie. Het nieuwe bedrijfsgebouw krijgt een U-vorm. Het plangebied kent twee entrees: een entree in het noorden via de Trentstraat en een entree

via de Thibostraat. De entree via de Thibostraat is uitsluitend bedoeld voor vrachtverkeer. Personenvervoer kan gebruik maken van beide entrees. Parkeren wordt voorzien binnen het gehele plangebied. Zo zijn er parkeerplaatsen voorzien in het noorden en zuiden van het plangebied. Daarnaast worden er ten westen van de beoogde bebouwing parkeerplaatsen voorzien. In het bedrijfsgebouw kunnen 1 of meerdere bedrijven zich vestigen. De randen van het plangebied worden groen ingericht. Ook op de noordelijke parkeerplaats worden groenelementen toegevoegd.

Figuren 4 en 5 geven een beeld van het planvoornemen.



Figuur 4 Schetsontwerp toekomstige situatie plangebied



Figuur 5 Impressie bouwplan

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is het al bestaande bouwvlak binnen het plangebied (van 8.892 m²) vergroot met 19.622 m². Het bouwvlak heeft nu een totaal oppervlakte van 28.514 m² gekregen. Dit beslaat circa 70% van het totale bouwperceel. Het bouwvlak is dus groter dan het schetsontwerp. Er is dus uitbreiding mogelijk. Het gebouw kan ook een andere vorm krijgen. Wel zal altijd moeten worden voldaan aan de bouw- en gebruiksregels en de parkeernormen zoals opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader, dat relevant is voor het plan, toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorg-

vuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Doorwerking plangebied

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkelingen zijn dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR, die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavige ruimtelijk initiatief is daarmee in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfspand op de locatie van braakliggende grond. Op de locatie is reeds de bestemming 'Bedrijventerrein' gelegen. Functioneel is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling daarmee mogelijk op de locatie. Daarnaast is er een bouwvlak aanwezig, maar is dit bouwvlak gelegen op een verkeerde plaats. Hierdoor is het op de locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling het juridisch-planologisch niet toegestaan om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Doordat er op de locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling reeds een bedrijfsbestemming is gelegen en de ontwikkeling van bedrijfsbebouwing daarmee functioneel mogelijk is, is er voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Derhalve is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In 2021 treedt een nieuwe Omgevingswet in werking. Hierin wordt het huidige stelsel van bestaande milieu- en ruimtelijke regels herzien om het geheel overzichtelijker te maken. Om hierop in te spelen, heeft de provincie Noord-Brabant een omgevingsvisie opgesteld, welke is vastgesteld op 14 december 2018. Hierin zijn vier hoofdopgaven opgesteld, welke met elkaar samenhangen en op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine. Deze hoofdopgaven zijn onderverdeeld in de Brabantse energietransitie, een klimaatproof Brabant, een slimme netwerkstad en de concurrerende, duurzame economie. Aan deze hoofdopgaven ligt de volgende basisopgave ten grondslag: een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Dit betekent dat er in het bijzonder rekening gehouden dient te worden met de aspecten luchtkwaliteit en grondwater, externe veiligheid en de natuurlijke, historische en aardkundige waarden.

Doorwerking plangebied

De beoogde bedrijfsbebouwing heeft geen invloed op de opgestelde ambities. Wel moet de ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 'Omgevingsaspecten' wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling aan deze aspecten voldoet. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan..

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, deze is op 21 maart 2023 geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interim omgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De In-

terim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De onderwerpen die in de Verordening ruimte stonden en nu dus in de Interim omgevingsverordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. In de verordening staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening stelt daarbij de provinciale belangen veilig. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moeten toepassen. Hiermee wordt beoogd de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag op het buitengebied af te remmen. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat de realisering van woningbouw, bedrijventerreinen, overige stedelijke voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering in bestaand stedelijk gebied niet tot de mogelijkheden behoren.

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit en is uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera.

Doorwerking plangebied

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening opgenomen als bestaand stedelijk gebied. Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling van toepassing.

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is functioneel reeds toegestaan op de beoogde locatie. Er ontbreekt echter een bouwvlak. Hierdoor kan worden verondersteld dat er behoefte is aan de vestiging van de beoogde bedrijfsbebouwing.

- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Zie hiertoe de onderbouwingen in lid 2.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van bedrijfsbebouwing op een bestaand industrieterrein. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit en een gezonde leefomgeving.

- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats op braakliggende gronden. De braakliggende gronden zijn reeds bestemd als 'Bedrijventerrein'. Doordat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling het realiseren van bedrijfsbebouwing op braakliggende gronden binnen bestaand stedelijk gebied betreft kan worden verondersteld dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. De voorgenomen ontwikkeling levert een nuttige en noodzakelijk bijdrage aan het bedrijventerrein-aanbod in de regio De Peel (zie ook paragraaf 3.3.1)

- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
De energieopwekking zal plaatsvinden met zonnepanelen. Er wordt geen gebruik gemaakt van gas.
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van braakliggende grond. Aan de oost en noordzijde van het plangebied wordt op de grens met de naastgelegen percelen een groengordel gerealiseerd. Ook komt er groen op de parkeerterreinen. In de regels is vastgelegd dat 10% van het plangebied moet worden ingevuld met groen (artikel 15.2). Verder zal het hemelwater deels worden opgevangen op eigen terrein door middel van grindkoffers. Ook zal water worden opgeslagen in stalen opslag tanks voor hergebruik. Tenslotte zal hemelwater worden afgevoerd naar de oude waterloop de Aa. Dit is een stilstaand water waardoor het daardoor ook weer een infiltratiefunctie krijgt.

Het gebouw zal worden gebouwd op een bestaande fundering (hergebruik van materialen).
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van bedrijfsbebouwing. Het biedt met name werkgelegenheid voor de lokale bevolking. Hierdoor wordt verwacht dat het merendeel van de werknemers zich via duurzame mobiliteitsmogelijkheden richting de nieuwe bedrijfsbebouwing zal verplaatsen (fiets). Daarnaast is er in de nabijheid van het plangebied een bushalte gelegen waardoor er ruime mogelijkheden zijn om de locatie middels openbaar vervoer te bereiken. Door deze locatiekeuze speelt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in op een optimale invulling van duurzame mobiliteit.
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
De voorgenomen ontwikkeling levert een nuttige en noodzakelijk bijdrage aan het bedrijventerrein-aanbod in de regio De Peel op een deel van een reeds bestaande bedrijventerrein (zie ook paragraaf 3.3.1 en de bijlage 'Ruimtelijk economische onderbouwing').

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
De kavelomvang past gelet op de grootte van het plangebied bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies. Door herstructurering is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 - 1. bedrijfswoningen;
Er mogen geen bedrijfswoningen worden gerealiseerd binnen het plangebied.

2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;

De voorgenomen ontwikkeling levert een nuttige en noodzakelijk bijdrage aan het bedrijventerreinaanbod in de regio De Peel op een deel van een reeds bestaande bedrijventerrein (zie ook paragraaf 3.3.1). Hier mogen bedrijven komen die niet passen in gemengd gebied).

3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking tuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft geen functie waarvoor een publieksaantrekkende werking geldt.

Artikel 3.44a Grootschalige logistiek

Ook artikel 3.44a is van toepassing. Deze handelt over grootschalige logistiek. Nieuwe grootschalige logistiek is alleen toegestaan als er sprake is van een aantoonbare regionale meerwaarde. Grootschalige logistiek is als volgt gedefinieerd: 'gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter, waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit' (artikel 1.1.).

In de regels van dit bestemmingsplan is grootschalige logistiek uitgesloten (artikel 3.6.1)

Conclusie

Op basis van voorgaande kan worden verondersteld dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Laarbeek

Op 16 september 2010 is de Structuurvisie 'Groei in Balans' vastgesteld door de gemeenteraad van Laarbeek. De Structuurvisie omvat het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen van de gemeente Laarbeek tot 2020. In deze structuurvisie wordt, na een beleidsinventarisatie en trendbeschrijving, op basis van acht kernkwaliteiten de visie op hoofdlijnen weergegeven. Op basis van de visie worden twaalf speerpunten benoemd voor de ontwikkeling van de gemeente Laarbeek.

In 2020 wil de gemeente Laarbeek een krachtige zelfbewuste gemeente zijn die haar landelijke positie op korte afstand van Helmond en Eindhoven benut door de aansluiting op snelle verbindingen met het stedelijk gebied, in combinatie met een aantrekkelijk buitengebied en woon- en leefklimaat. Aantrekkelijk voor zowel de inwoner als de (stedelijke) recreant en de in Laarbeek wonende forens en kenniswerker. Een indicatie van het toekomstperspectief van het bedrijfsleven is de productiestructuur. Om economisch beter te presteren zal Laarbeek achterblijvende sectoren moeten stimuleren. De sectoren landbouw en industrie zijn oververtegenwoordigd. Arbeidsintensieve sectoren zoals zakelijke dienstverlening en gezondheids- en welzijnzorg blijven achter. Bedrijfsvestiging dient dan ook met name gericht te zijn op die bedrijven die de productiestructuur verbeteren, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan arbeidsintensieve bedrijven. Binnen de gemeente Laarbeek zijn voldoende locaties en plannen om in de ruimtevraag naar bedrijventerreinen in de nabije toekomst te voorzien (o.a. Bemmer). De

bruto vraag naar nieuwe bedrijventerreinen neemt immers in verschillende scenarioberekeningen (zowel onder hoge als lage druk op de bedrijventerreinmarkt) sterk af. Er bestaat echter kans op planuitval. Tekorten zijn mogelijk in logistiek, 'Nimby'-bedrijven (als autosloperijen en puinbrekers) en grote ruimtevragers.

Doorwerking plangebied

De structuurvisie is gedateerd. Om inzicht te krijgen in de huidige 'bedrijventerreinenmarkt' is er een ruimtelijk-economische analyse uitgevoerd. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie is dat de herontwikkeling van het plangebied een nuttige en noodzakelijk bijdrage levert aan het bedrijventerreinaanbod in de regio De Peel. Daarvoor worden de volgende argumenten aan gedragen:

- Het project richt zich op het lokaal MKB.
- MKB bedrijven zijn vaak sterk lokaal gebonden en 90% verplaatst binnen een straal van 8 km. Het verzorgingsgebied van deze ontwikkeling ligt daarmee 8 km rond de locatie.
- In de regio Zuidoost-Brabant en daarbinnen de regio De Peel waar de gemeente Laarbeek onderdeel van uitmaakt, is er sprake van krapte op de bedrijventerreinmarkt tot en met 2030 en daarna. De harde plancapaciteit in de regio's Zuidoost-Brabant en De Peel is niet voldoende om in de behoefte naar bedrijfskavels te kunnen voorzien in de periode 2022 tot en met 2030.
- In Zuidoost-Brabant is er tot en met 2030 is een vraag van 266 tot 400 hectare. Hier staat een hard planaanbod van 238 hectare tegenover. Daarmee is er een aanvullende opgave van tenminste 29 hectare tot 162 hectare geprognosticeerd.
- Een groot deel van het aanbod is niet terstond uitgeefbaar. Het betreft niet bouwrijpe grond die op termijn uitgeefbaar wordt. Daarnaast is een belangrijk deel het aanbod inmiddels in optie gegeven en niet vrij uitgeefbaar meer.
- De vraag naar bedrijventerreinen in de Peel heeft een omvang van 36-53 hectare. Daar staat een hard bedrijventerreinaanbod van 31 hectare tegenover.
- De aanvullende opgave voor het ontwikkelen van bedrijventerreinen in de Peel is tot en met 2030 tenminste 5 hectare tot 22 hectare.
- Van het totale harde planaanbod in De Peel is 14 hectare al in optie en 4,6 hectare is niet terstond uitgeefbaar.
- Vanuit de markt wordt dan ook in de regio Zuidoost-Brabant en regio De Peel aangegeven dat er sprake is van krapte en een tekort aan kwalitatief geschikt aanbod. Een analyse van het bestaande aanbod aan bedrijfshuisvesting bevestigt deze krapte. De leegstand bevindt zich onder de frictieleegstand (ca. 5%) die past bij een gezonde bedrijventerreinmarkt.
- De beoogde locatie is een braakliggend stuk bestaand bedrijventerrein. Herontwikkeling van dit terrein levert een positieve impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en aan de economische vitaliteit van het bedrijventerrein. Bovendien levert het een bijdrage aan intensief en zuinig ruimtegebruik.
- Het initiatief richt zich op het lokale MKB. Over het algemeen verhuizen bedrijven uit het MKB over een afstand van maximaal acht kilometer. Dit heeft te maken met herkomst van het personeel, de lokale afzetmarkt en binding met de lokale gemeenschap. Er is daarom gekeken naar beschikbare bedrijfskavels op de bedrijventerreinen binnen acht kilometer (vanaf de huidige locatie) of hier geschikt aanbod aanwezig is.
- Er is nog wel enig concurrerend aanbod op bedrijventerrein Bemmer IV in Laarbeek en op Smartpark in Gemert-Bakel.
- Bedrijventerrein Bemmer IV ligt direct tegen het plangebied. Hier is nog aanbod, maar hiervan is momenteel een grootste in deel in optie. Mochten er opties vrijgegeven worden dan liggen hier mogelijkheden.

- Smart Park in Gemert-Bakel is eveneens een concurrerend bedrijventerrein. Hier is nog een aanbod van 13,4 hectare, waarvan 8,6 hectare terstond. Daarvan is wel 3,4 hectare al in optie. De grootste kavel is ca. 1,1 hectare groot en biedt daarmee wel minder mogelijkheden dan het plangebied aan de Bosscheweg – Wellestraat Oost.
- Gezien de grote dynamiek in de markt en de tekorten aan bedrijfskavels die worden voorzien, is er echter geen sprake van verdringing als planinitiatief wordt ontwikkeld. Deze voorziet juist in de oplopende tekorten die op de bedrijfsruimtemarkt worden verwacht.

3.3.2 Structuurvisie bedrijventerreinen Laarbeek 2010-2020

De structuurvisie bedrijventerreinen Laarbeek 2010 -2020 is het beleidsmatig kader voor de ontwikkelingen van de bedrijventerreinen binnen de gemeente. Deze structuurvisie doet naast concrete uitspraken over de bestaande bedrijventerreinen, ook uitspraken over de locatiekeuze en profilering voor nieuw aan te leggen bedrijventerrein.

Het plangebied ligt in een deel van het bedrijventerrein Bemmer. Voor dit deel ziet de toekomstvisie er als volgt uit:

- a. Het bedrijventerrein Bemmer blijft in de toekomst behouden als bedrijventerrein.
- b. Herstructurering van het terrein wordt vormgegeven door het uitplaatsen van de grote ruimtegebruikers, waardoor er dynamiek en schuifruimte ontstaat.
- c. Achtergebleven kavels worden opnieuw kleiner verkaveld en bieden ruimte aan verplaatsters en starters binnen de gemeente Laarbeek.
- d. Hoogwaardige functies met kwaliteit en uitstraling worden op strategische wijze ingezet als belangrijke financiële drager van de herstructurering.
- e. De gemeente draagt zorg voor het bieden van voldoende ontwikkelmogelijkheden voor bedrijven op de huidige locatie.
- f. De functie wonen zal niet worden uitgebreid. Daar waar nodig gaat de gemeente juist actief inspelen op het saneren van woningen en een ontmoedigingsbeleid voeren.
- g. Op het vlak van infrastructuur zijn aanpassingen noodzakelijk. Op het bestaande Bemmer wordt waar mogelijk de infrastructuur verbeterd.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt een deel van het bedrijventerrein Bemmer, dat nu braak ligt, geherstructureerd. Er komt een hoogwaardige nieuwe invulling van een nu braakliggend stuk grond. Een belangrijke infrastructurele aanpassing vindt plaats. Er komt een nieuwe ontsluiting via de Thibostraat bedoeld voor vrachtverkeer. Dit vrachtverkeer mag niet meer rijden via de Trentstraat. Dit is een belangrijke infrastructurele verbetering voor de omwonenden (minder overlast).

Het initiatief is hiermee in lijn met de toekomstvisie voor het bedrijventerrein Bemmer.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Parkeren en verkeer

Met de realisatie van de bedrijfsbebouwing neemt de verkeersintensiteit toe ten opzichte van de huidige situatie en dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Hierbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Parkeren

Onderhavig bestemmingsplan is flexibel van opzet als het gaat om het gebruik (type bedrijvigheid) en bouwen. Op voorhand is daarom niet te bepalen wat de parkeerbehoefte zal zijn van het bedrijventerrein. In de regels van dit bestemmingsplan is in artikel 12 daarom een algemene regeling opgenomen, dat aan de geldende parkeernormen van de gemeente Laarbeek moet worden voldaan, zoals opgenomen in het beleidsdocument 'Parkeerbeleidsnota 2019 gemeente Laarbeek' dan wel een aangepaste versie daarvan. Niet alleen bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan dit beleid. Ook als het gebruik wijzigt moet gekeken worden of nog steeds voldaan wordt aan het parkeerbeleid. De noodzakelijke parkeerplaatsen moeten altijd op eigen terrein worden gerealiseerd.

Een sluitende parkeerbalans is hiermee geborgd.

4.1.2 Verkeer

Gemotoriseerd verkeer

De nieuwe functies zorgen voor een vergroting van de verkeersbewegingen. De maximale verkeersgeneratie. Voor het bepalen van de maximale verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de CROW-381 publicatie. Hierin staan kentallen voor kantoren (zonder baliefunctie) en arbeids- en bezoekers extensief activiteiten opgenomen.

Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer voor onderhavige ontwikkeling. Er is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en zone 'rest bebouwde kom'.

Functie	Norm (max.)	Aantal (m²)	Verkeersgeneratie (mvt./etmaal)		
Kantoor	9,6 / 100 m²	1.130	108,5		
Bedrijfsfunctie	5,7 / 100 m²	27.384	1.560,9	Lichtverkeer	1.233,1
				Middelzwaar	83,6
				Zwaar	237,9
Totaal		28.514	1.669,4		

De verkeersgeneratie voor de kantoorfunctie is 108,5 mvt/etmaal (lichtverkeer).

De totale verkeersgeneratie incl. vrachtverkeer vanwege het bedrijventerrein is circa 1.670 mvt/etmaal volgens het CROW.

Daarbij is in de regels via een voorwaardelijke verplichting vastgelegd, dat het vrachtverkeer alleen via de Thibostraat het terrein mag oprijden dan wel verlaten. Dat is dus een rechtstreekse ontsluiting op de Bosscheweg.

Voor de verdeling van het verkeer kan van het volgende worden uitgegaan:

1. Circa 650 personenauto's rijden via de Trentstraat en de Wellestraat naar de Bosscheweg (dit is een worstcase inschatting, omdat het logisch is dat ook gebruik zal worden gemaakt van de route Everbest, Vonderweg, Bosscheweg).
2. De overige personenauto's en de vracht- en bestelauto's rijden via de Thibostraat naar de Bosscheweg (circa 1.000 mvt/etm).

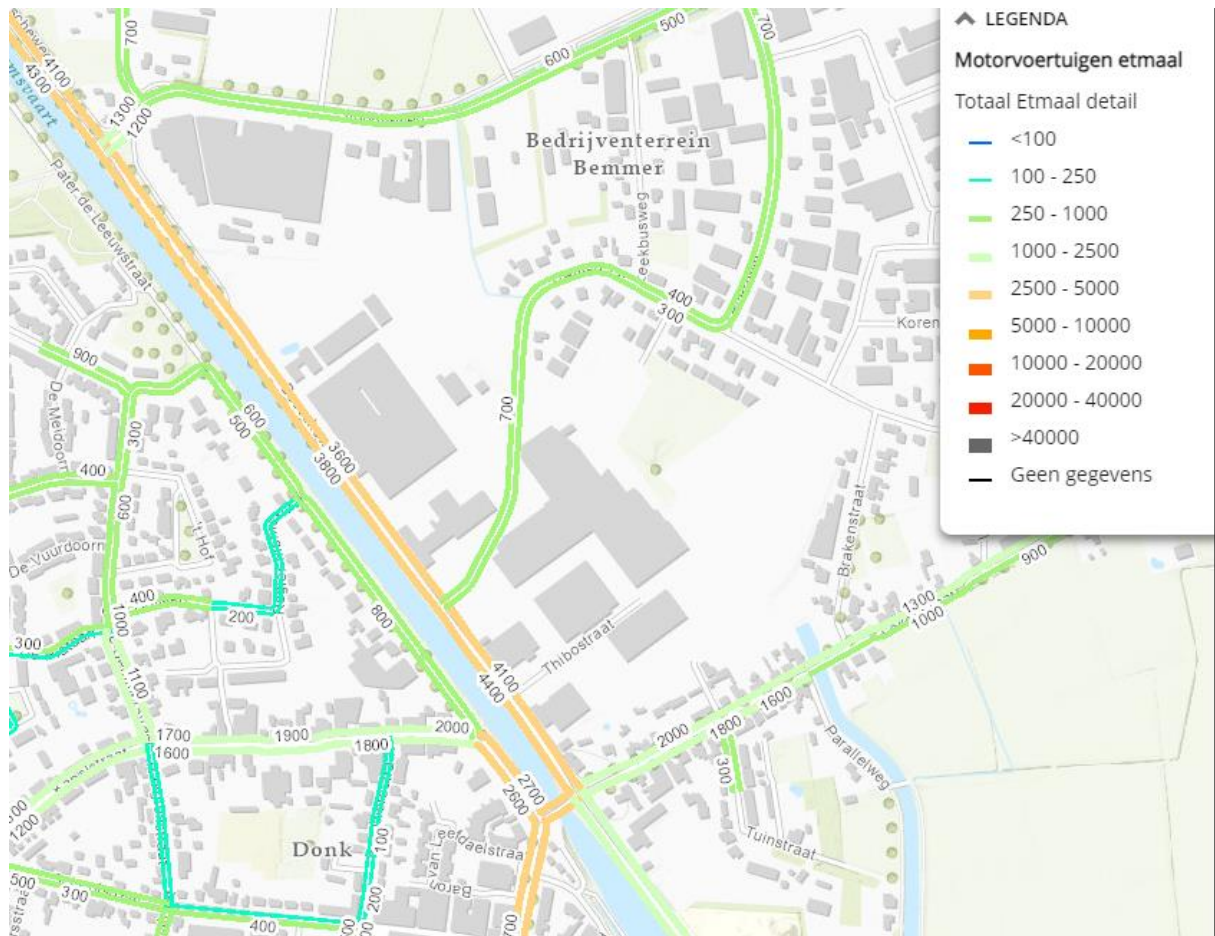
De Bosscheweg is een gebiedsontsluitingsweg categorie II. De overige wegen op het bedrijventerrein zijn 30 km/u wegen en geclassificeerd als een erfontsluitingsweg categorie I.

In figuur 6 staat weergegeven wat de maximale intensiteiten zijn per type weg om te voldoen aan de voorwaarden van Duurzaam Veilig.

Wegcategorisering binnen de bebouwde kom (BIBEKO)					
	GOW	GOW	GOW	ETW	ETW
Type	I	II	70	I	II
Snelheid auto	70 km/uur	50 km/uur		30 km/uur	30 km/uur
Intensiteit	> 10.000	6.000 – 15.000		4.000 – 6.000	< 4.000
Minimale binding	regio	lokaal		wijk	buurt
Vrachtverkeer	veel	matig		matig	zeer weinig
%vrachtverkeer	10	5		2	2
Vrachtauto / etm	>1000	250-750		80-120	<80
Wegtype*	2	3		4	5
* Wegtype afhankelijk van beschikbare gegevens m.b.t. zwaarte en percentage vrachtverkeer					

Figuur 6 Wegcategorisering Duurzaam Veilig (CROW)

In figuur 7 ziet u de verkeersintensiteiten op de Trentstraat, Wellestraat en de Bosscheweg.



Figuur 7 Verkeersintensiteiten (Bron: Staat van Mobiliteit – Intensiteiten van het Netwerk (argis.com); december 2023)

Op de Trentstraat gaat het om 700 mvt/etm en op de Bosscheweg 7.400 mvt/etm (in noordelijke richting vanaf de Thibostraat) en 8.500 mvt/etm (in zuidelijke richting vanaf de Thibostraat).

De te verwachten toename van verkeer op de verschillende wegen blijft onder de intensiteiten Duurzaam Veilig. Deze kunnen het extra verkeer dus goed verwerken.

Het gemotoriseerd verkeer kruist vanaf het bedrijventerrein naar de Bosscheweg een tweerichtingen fietspad. Aandachtspunt is hier het hekwerk op het zuidelijke hoekperceel. Dit hekwerk zal naar achteren worden verplaatst (in noordoostelijke richting), zodat er vanuit personenauto's er een beter zicht is op het tweerichtingen fietspad. Om dit juridisch te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Deze voorwaardelijke verplichting buiten het plangebied is conform jurisprudentie alleen toegestaan als deze uitvoerbaar is. Deze is uitvoerbaar omdat hierover schriftelijke afspraken zijn gemaakt tussen de initiatiefnemer en de eigenaar van het hoekperceel.

Langzaam verkeer

Het nieuwe bedrijventerrein zal werkgelegenheid bieden voor de lokale bevolking. Het bedrijventerrein is goed met de fiets te bereiken vanuit de nabijgelegen woonwijken (o.a. via de Monseigneur Verhaagenstraat, Brakenstraat en de Trentstraat).

4.1.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden gegeven in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot wegverkeerslawaaï en industrielawaai. Toetsingskader zijn de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

4.2.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een verkeersgrenswaarde van 48 dB. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

Binnen het plangebied mogen geen woningen worden gebouwd. Akoestisch wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Bemmer. Voor dit bedrijventerrein geldt het paraplubestemmingsplan 'Geluidzone bedrijventerrein Bemmer' (vastgesteld 11 juni 2019). Volgens dit paraplubestemmingsplan geldt voor de gronden grenzend aan het plangebied een geluidszone vanwege het bedrijventerrein Bemmer. Op elk punt van de zonegrens mag de cumulatieve geluidbelasting, dat wil zeggen de gesommeerde geluidbelasting ten gevolge van alle inrichtingen binnen de grens van het bedrijventerrein Bemmer, niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor woningen gelegen binnen de geluidszone zijn maximaal toelaatbare waarden vastgesteld. Om de cumulatieve geluidbelastingen te kunnen bepalen is een geluidboekhouding voor het bedrijventerrein Bemmell opgezet.

Alle wijzigingen op het bedrijventerrein Bemmer (dus ook binnen onderhavig plangebied) moeten worden getoetst aan de vastgestelde etmaalwaarden. Aan een inrichting die zich vestigt in het plangebied wordt een vergunning verleend conform de Wet milieubeheer. Voor een inrichting die meldingsplichtig is worden maatwerkvoorschriften vastgesteld. Het bevoegd gezag voor de meeste inrichtingen is het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek en in sommige gevallen het college van Gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant.

In het kader van dit bestemmingsplan is door de Omgevingsdienst akoestisch onderzoek gedaan om zo een goede afweging te kunnen maken als het gaat om industrielawaai voor wat betreft het zonebeheer. Ook heeft een beoordeling plaatsgevonden van het woon- en leefklimaat ter hoogte van de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De conclusie is dat de geluidbelasting niet zal toenemen door het nieuwe initiatief. De nieuwe ontwikkeling is inpasbaar als de in figuur 2 van de notitie akoestisch onderzoek gepresenteerde geluidsbelastingen worden gerespecteerd. Om dit juridisch te borgen zijn de volgende bepalingen opgenomen in de regels:

1. In het geval een bedrijf zich vestigt binnen het plangebied dient het stappenplan zoals is opgenomen "Geluidbeleid Bedrijventerrein Bemmer Beek en Donk – Gemeente Laarbeek" en datum 19 april 2012 te worden gevolgd.
2. De activiteiten die door bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied worden ontplooid mogen niet meer geluid produceren dan de beschikbare geluidruimte zoals is weergegeven in figuur 2 van de Notitie Akoestisch onderzoek. Via een afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken.

Met inachtneming van deze regels is ter hoogte van de geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Doorwerking plangebied

In paragraaf 4.1.2 is de verkeersgeneratie opgenomen. Omdat momenteel er geen verkeer is vanwege het bedrijventerrein is op basis van deze toekomstige verkeersgeneratie via de NIBM-tool nagegaan wat de bijdrage is van het extra verkeer op de luchtkwaliteit (zie tabel 3).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1670
Aandeel vrachtverkeer	15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	3,57
PM ₁₀ in µg/m ³	0,42
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Tabel 3 NIBM-tool

Om aan te tonen of sprake is van een goed leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen worden gehaald uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). In tabel 4 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven.

Coördinaten toetspunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ -overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³
X:171816 Y:394751	12,18	17,5	6,23	10,57
X:171744 Y:394842	12,18	17,5	6,25	10,57
Norm	40	40	35	25

Tabel 4 Achtergrondwaarden

Gelet op deze achtergrondwaarden en de maximale bijdrage van het extra verkeer (zie tabel 3) kan geconcludeerd worden, dat de normen van de Wet milieubeheer niet worden overschreden ook als rekening wordt gehouden met de extra verkeersbewegingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid⁴ en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied, zoals het onderhavige plangebied.

4.4.2 Doorwerking plangebied

Onderhavig ruimtelijk initiatief betreft de realisatie van bedrijfsbebouwing op de locatie van een reeds bestaand bedrijventerrein. Deze ontwikkeling kan niet worden gezien als een gevoelig object. Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling worden de huidige milieuzoneringen zoals deze in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen overgenomen. Hieronder wordt de zonering toegelicht.

De "Lijst van bedrijfsactiviteiten" (zie bijlage bij de regels) legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende "richtafstand" tot woonbebouwing. Onderhavig plangebied ligt echter in gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. De tot omgevingstype gemengd gebied aan te houden richtafstand kan, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, worden verlaagd met één afstandsstap.

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

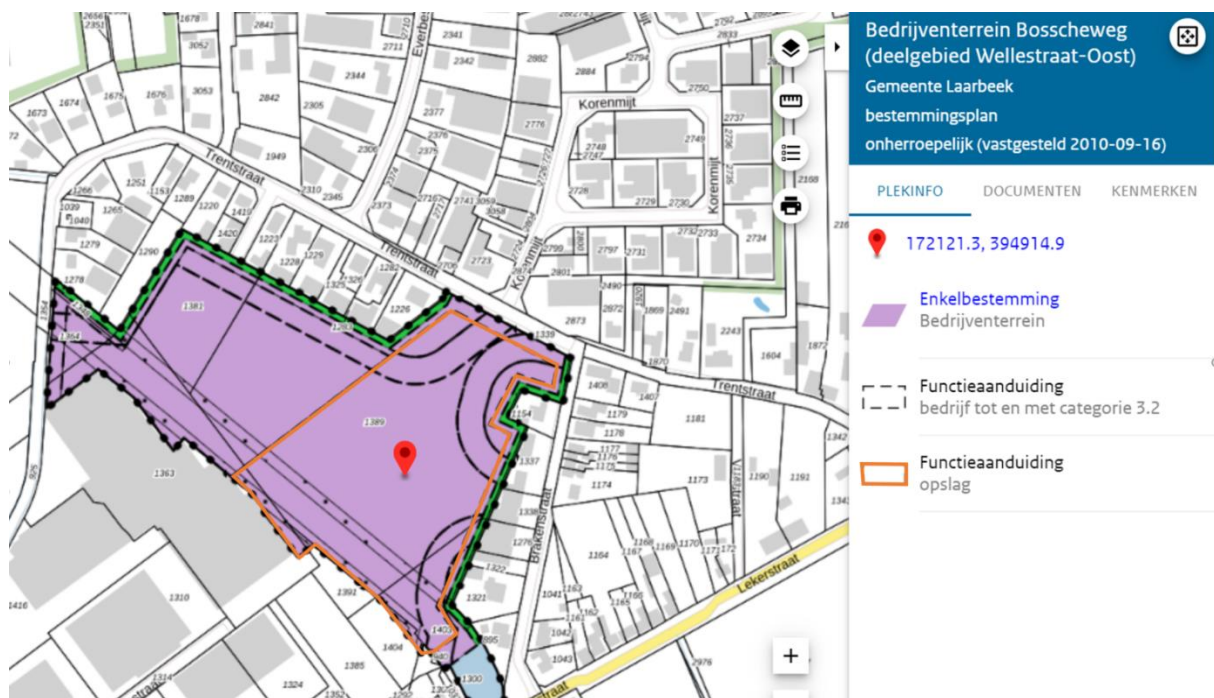
⁴ Voor het aspect geluid gelden de vastgestelde toegestane geluidsbelastingen zoals vastgelegd in het paraplubestemmingsplan Geluidzone bedrijventerrein Bemmer' (zie ook paragraaf 4.2.2). Deze paragraaf heeft geen betrekking op het geluidsaspect.

Maximaal worden bedrijven uit milieucategorie 3.2 toegelaten. De zonering is op de plankaart aangegeven en op de volgende indeling gebaseerd:

- Op enkele delen van het bedrijventerrein zijn maximaal bedrijven uit milieucategorie 2 toegelaten in verband met aanliggende burgerwoningen (woonbestemming met bouwblok in bestemmingsplan): Trentstraat 23 en 25 en Brakenstraat 1 en 11. Ook is rekening gehouden met de bedrijfswoonwoningen aan de Trentstraat;
- Op iets grotere afstand tot woningen zijn tevens bedrijven in de categorie 3.1 toegelaten;
- Bedrijven in milieucategorie 1 zijn niet toegestaan.

De afstanden tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende buiten het plangebied gesitueerde woningbouw bedragen aldus minimaal 30 m tot categorie 3.1 en 50 m tot categorie 3.2.

Daar waar nu de nieuwe bedrijfsbebouwing is gepland was het bedrijf Thibo Bouwstaal gelegen, vallend in milieucategorie 3.2 (SBI-code: 2852 'overige metaalbewerkende industrie'). In het geldende bestemmingsplan hebben deze gronden de functieaanduiding 'opslag', waar opslagactiviteiten zijn toegestaan in categorie 3.2 evenals portaalkranen met een hoogte van maximaal 15 meter (zie ook figuur 8)



Figuur 8 Uitsnede geldend bestemmingsplan met functieaanduiding opslag.

Met dit bestemmingsplan vervalt deze functieaanduiding. Wel blijven opslag(activiteiten) toegestaan in de zone waar categorie 3.2. bedrijven in het algemeen zijn toegestaan. De portaalkranen met een hoogte van 15 meter niet meer toegestaan.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Geur

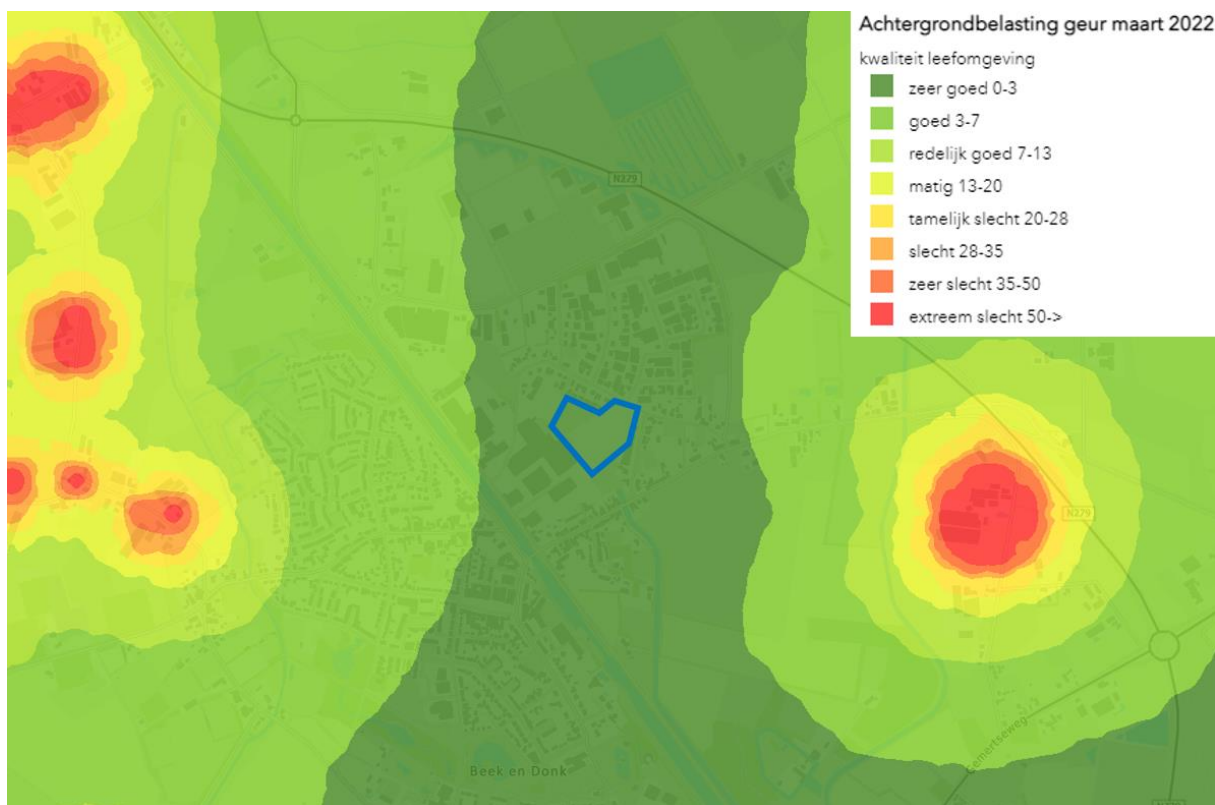
4.5.1 Toetsingskader

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening.

4.5.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft geen geurgevoelig object. Derhalve hoeft niet gekeken te worden naar de geurhinder veroorzaakt door omliggende veehouderijen. Anderzijds worden er ook geen veehouderijen belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijfsgebouw. Daarnaast is het realiseren van de bedrijfsbebouwing reeds functioneel toegestaan. Voor de volledigheid wordt navolgend nader ingegaan op het aspect geur.

In een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied kan daarom uit het oogpunt van geur een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de achtergrondbelasting geur van maart 2022. Het plangebied is hierin gelegen in gebied waarvoor een zeer goede achtergrondbelasting van het aspect geur bestaat. Derhalve kan worden gesteld dat de achtergrondbelasting geur geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief



Figuur 9 Achtergrondbelasting geur maart 2022

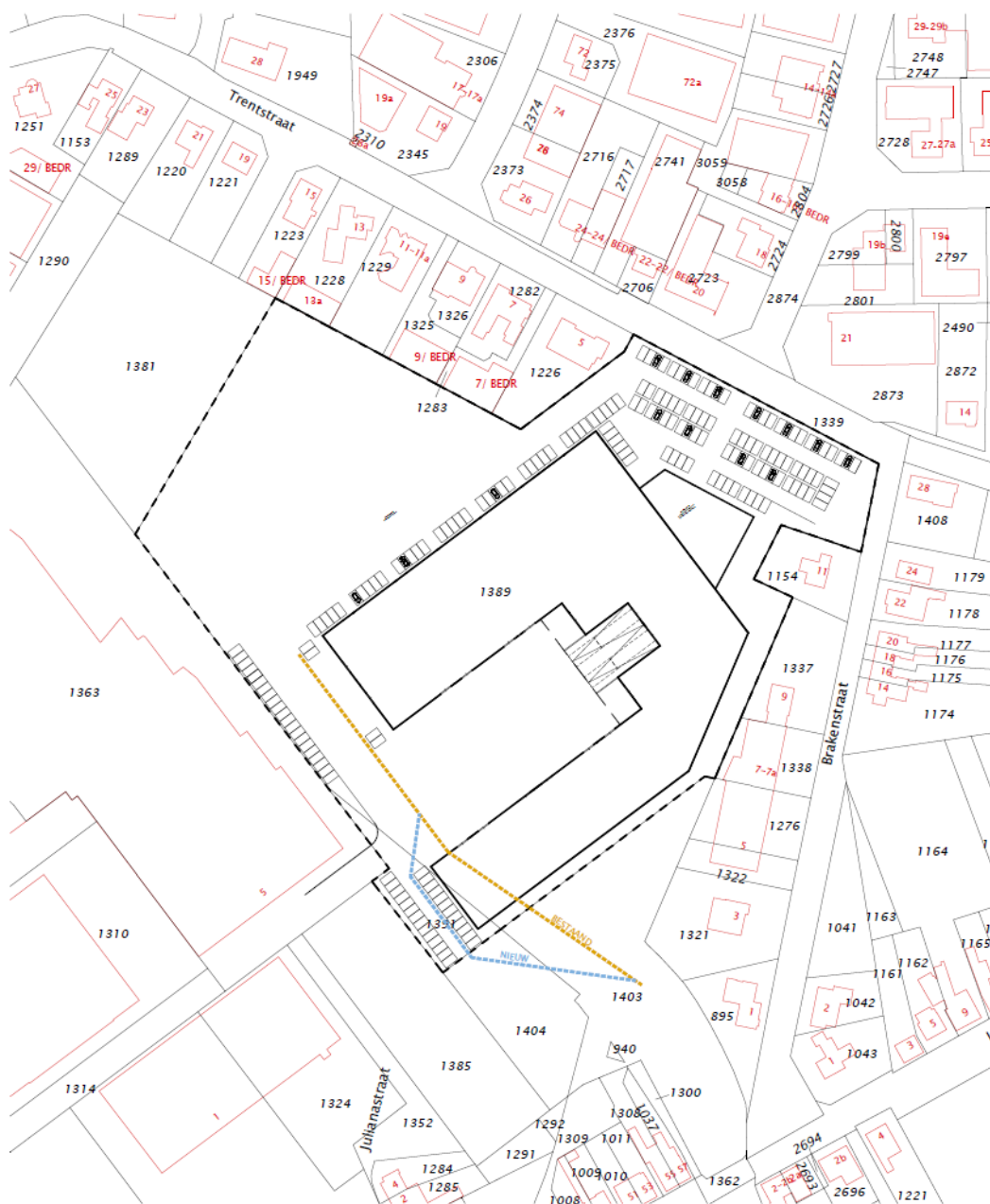
Er worden vanwege het aspect geur geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Kabels en leidingen

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bosscheweg (deelgebied Wellestraat-Oost)' zijn twee dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' opgenomen. Uit een clic-melding is gebleken, dat hier een beduikerde primaire watergang ligt en een niet meer als zodanig functionerende rioolleiding. De beduikerde primaire watergang ligt ook nog anders dan is aangegeven op de verbeelding.



Figuur 10 Indicatie tracé beduikerde primaire watergang toekomstige situatie (blauwe lijn)

Met de gemeente Laarbeek en de leidingbeheerder is overeengekomen dat de beduikerde primaire watergang gedeeltelijk wordt verlegd zodat deze niet onder de toekomstige bebouwing komt te liggen. Figuur 10 betreft een afbeelding met daarop de aangepaste ligging. In het kader van het vooroverleg is deze besproken met het Waterschap Aa en Maas. In verband met de gewenste doorstroming is gevraagd de leiding meer te stroomlijnen (geen scherpe hoeken). De initiatiefnemer is bereid hier gehoor aan te geven en voert hierover nog overleg met het Waterschap. De definitieve ligging zal bekend zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het is gebruikelijk om de beduikerde primaire watergang met een dubbelbestemming 'Leiding – riool' in de regels en op de verbeelding op te nemen. De voorlopige ligging is nu op de verbeelding aangegeven. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de definitieve ligging op de verbeelding worden opgenomen.

De niet meer functionerende rioolleiding is geschrapt.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

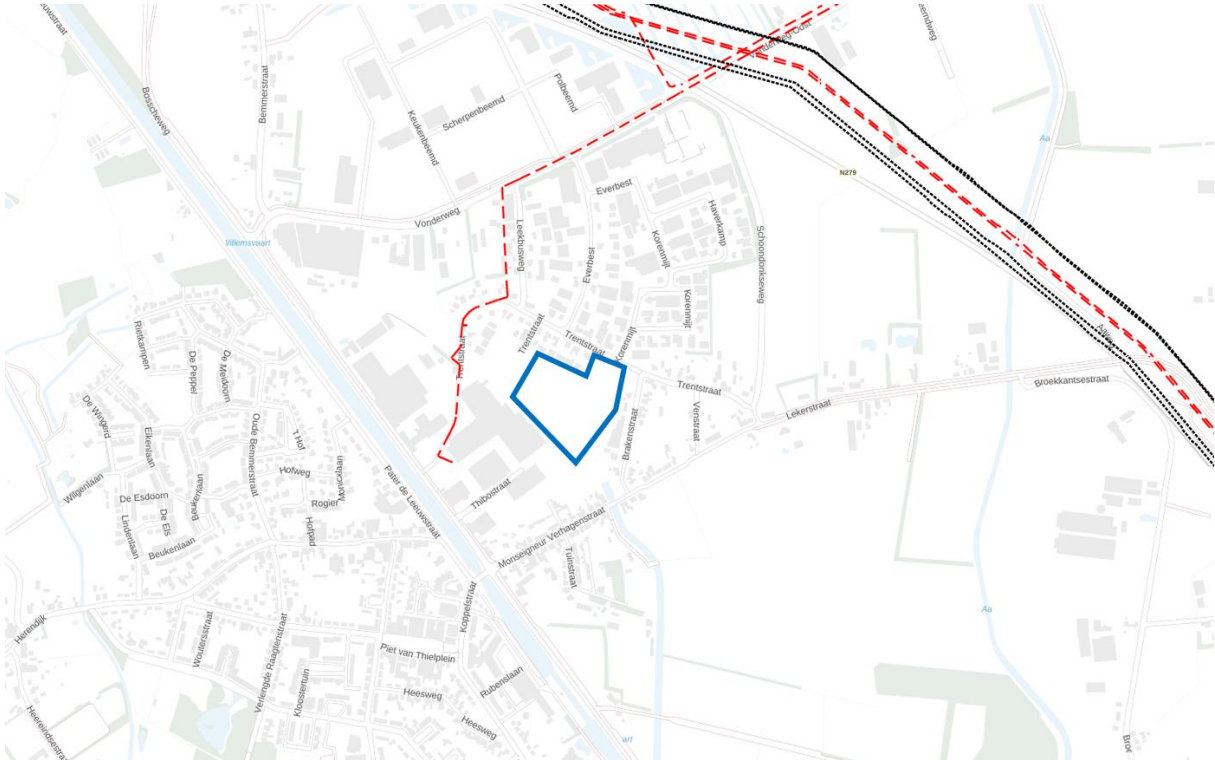
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de risicokaart geïnventariseerd.



Figuur 11 Uitsnede risicokaart (globale ligging plangebied blauw omlijnd)

Risicovolle inrichtingen

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn enkele buisleidingen gelegen, namelijk Z-542-21, rrp-I6 en rrp-I9.

Buisleiding	Diameter (inch)	Werkdruk (bar)	100% - letaliteitsafstand (in m.)	1% - letaliteitsafstand (in m.)	Werkelijke afstand in m.
Z-542-21	6	40	40	70	Circa 130 meter

Bovenstaande tabel geeft de letaliteitsafstanden van buisleiding Z-542-21 weer. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling gelegen is buiten de 1% en 100% letaliteitsafstand van de betreffende buisleiding.

Buisleiding rrp-I9 betreft een buisleiding met een diameter van 36 inch en een werkdruk van 43 bar. Voor deze buisleiding geldt een risicoafstand (PR 10-6) van 51 meter. Het plangebied is gelegen op circa 755 meter van de buisleiding en is daarmee gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Buisleiding rrp-l6 betreft een buisleiding met een diameter van 24 inch en een werkdruk van 62. Het plangebied is gelegen op circa 745 meter van de buisleiding en is daarmee gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Volgens de risicokaart zoals is afgebeeld op figuur 8 is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Daarom zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen te verwachten.

Advies Veiligheidsregio Brabant Zuid Oost (VRBZO)

Er is geen advies nodig van de Veiligheidsregio Brabant Zuid Oost. Op grond van artikel 12 van het Bevb dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld worden om advies uit te brengen in geval er een ontwikkeling van een (beperkt) kwetsbaar object is gelegen in invloedsgebied. Hiervan is geen sprake. Een advies (zowel maatwerk als standaard) kan achterwege blijven.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.8 Ecologie en stikstof

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Bij ruimtelijke ingrepen, waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aanvuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 van de Wnb zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10, niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer of gebruik dan wel ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is een quickscan flora en fauna opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan.

Natura 2000 en stikstofdepositie

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Strabrechtse Heide & Beuven", bevindt zich op 13,4 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Er is een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de bouw- als de gebruiksfase om een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied uit te sluiten. De berekening is opgenomen in de bijlagen van onderhavige toelichting. Er is een onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase blijken de drempelwaarden niet overschreden te worden. De berekeningen zijn in een aparte bijlage opgenomen bij deze toelichting. Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 270 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 13,4 km	Nee	-	Geen externe verstoringende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 270 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 4 overzicht effecten m.b.t. gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Middels vervolgonderzoek naar rupsen van teunisbloempijlstaart dient de aanwezigheid van de soorten en de functie van het plangebied te worden bepaald;

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Ten behoeve van vervolgonderzoek naar rupsen van de teunisbloempijlstaart zijn drie veldbezoeken uitgevoerd. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan. In de periode juni-september 2022 zijn tijdens drie veldbezoeken in de geschikte periode gezocht naar de aanwezigheid van eitjes en rupsen op de waardplanten van deze soort, zijnde: teunisbloem, kattenstaart, (harig) wilgenroosje en basterdwederik.

Er zijn eitjes noch rupsen van de teunisbloempijlstaart aangetroffen op de aanwezige waardplanten. Met betrekking tot geschikte waardplanten is erg veel teunisbloem, en op een enkele locatie wilgenroosje aangetroffen binnen het plangebied. De aanwezigheid van een populatie teunisbloempijlstaart binnen het plangebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar teunisbloempijlstaart	Bij aanwezigheid is mogelijk een ontheffing nodig
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Tabel 5 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

4.8.3 Conclusie

Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden niet aangetast. Nader onderzoek is niet noodzakelijk

Wat betreft de beschermde soorten is nader onderzoek gepleegd naar de teunisbloempijlstaart. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is geen leefgebied van teunisbloempijlstaart aanwezig. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot beschermde soorten is hiermee uitgesloten. Er hoeft geen ontheffing te worden verkregen, noch zijn er enige vervolgstappen noodzakelijk.

Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- Gezien de aanwezigheid van patrijzen dient het plangebied buiten het broedseizoen of na een broedvogelcontrole bouwrijp te worden gemaakt;

- Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Op de locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is in 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan.

De bovengrond is over het gehele terrein schoon; alleen t.p.v. het braakliggende weiland is de grond licht verontreinigd met enkele zware metalen. De ondergrond is over het gehele terrein overwegend schoon of licht verontreinigd met enkele zware metalen, behoudens de ondergrond t.p.v. het gedempte kanaal waar overschrijdingen van de tussenwaarde zijn vastgesteld voor koper en zink. Deze overschrijdingen hebben de grondwaterkwaliteit niet negatief beïnvloed.

Het grondwater is over het gehele terrein overwegend schoon of licht verontreinigd met enkele zware metalen. T.p.v. het braakliggende weiland is het grondwater matig verontreinigd met Barium. De lichte – matige bariumverontreiniging is vermoedelijk van antropogene aard (puinlagen).

Naar aanleiding van dit onderzoek heeft bodemsanering plaatsgevonden, waarbij diverse restverontreinigingen in grond (licht) en grondwater (sterk) zijn achtergebleven. Aangezien de saneringsdoelstelling niet is gehaald zijn de restverontreinigingen kadastraal geregistreerd en gelden er gebruiksbeperkingen. Er heeft sindsdien geen monitoring plaatsgevonden. Het is daarom onbekend of er een aanvullende sanering noodzakelijk is.

Het ontbreken van de monitoring heeft geen invloed voor het vaststellen van dit bestemmingsplan. Afgesproken is dat de monitoring wordt opgepakt zodat voor iedereen duidelijk is wat de restverontreiniging in het grondwater is en hier op een verantwoorde wijze mee omgegaan kan worden.

De peilbuizen tijdens het bodemonderzoek uit 2016 zijn niet geplaatst ter plaatse van de restverontreiniging met zink. Er kan daarom nog niet geconcludeerd worden dat de actuele bodemkwaliteit is vastgesteld.

In het plangebied is verder een puin- en balastlaag aanwezig, welke mogelijk verdacht is op de aanwezigheid van asbest. Deze puinlaag en de onderliggende bodem dienen nog onderzocht te worden op asbest conform de NEN5897 en NEN5707. Er is een voorwaarde in de regels opgenomen, dat dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning. Indien het puin asbest bevat boven de normen voor hergebruik (>100 mg/kg d.s.) dient het materiaal afgevoerd te worden voor de start van de bouw.

Op basis van het bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie 'bedrijf'. Nieuwe bebouwing is hoogstwaarschijnlijk mogelijk, mits er duidelijkheid komt over de verplichtingen met betrekking tot de restverontreinigingen in grond en grondwater. De initiatiefnemer dient bij het bevoegd gezag Wet Bodembescherming na te gaan of er voor de nieuwbouw nog aanvullende verplichtingen gelden vanuit de Wet Bodembescherming. Dit zal de initiatiefnemer doen.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Wel dient een nader onderzoek naar asbest plaats te vinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding, die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling, die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) vertaald via rijks-, provinciaal, waterschaps- naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 1 van de waterparagraaf, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

4.10.2 Onderzoek

In de waterparagraaf wordt verder het waterhuishoudkundige systeem kort beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de gevolgen van het planvoornemen op dit waterhuishoudkundige systeem. Tot slot worden er nog enkele algemene aandachtspunten en randvoorwaarden gegeven.

Verwezen wordt naar de waterparagraaf als het gaat om de relevante wateraspecten.

Ook is de online watertoets doorlopen. Door o.a. de omvang van het voornemen is de normale procedure van toepassing (dossier 2009/8558).

4.10.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. De locatie van de (gedeeltelijk te verleggen) beduikerde primaire watergang is middels de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' juridisch geregeld.

Het hemelwater zal deels door infiltratie (grindkoffers) in de bodem worden gebracht. Ook wordt een deel opgeslagen in stalen opslag tanks voor hergebruik.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

4.11.2 Doorwerking plangebied

In het vigerende bestemmingsplan is geen dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Wel is inmiddels het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek' van toepassing.

Volgens dit bestemmingsplan is het plangebied gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4, 5.1 en 5.2. in onderstaande tabel is aangegeven wanneer sprake is van een onderzoeksplicht.

Waarde – Archeologie 4	hoge archeologische verwachting, historische kern, cat. 4	
	diepte bodemingreep:	30 cm
	oppervlakte bodemingreep	250 m ²
Waarde – Archeologie 5.1	hoge archeologische verwachting, cat. 5 zonder esdek	
	diepte bodemingreep	30 cm
	oppervlakte bodemingreep	500 m ²
Waarde – Archeologie 5.2	hoge archeologische verwachting, cat. 5 met esdek	
	diepte bodemingreep:	50 cm
	oppervlakte bodemingreep	500 m ²

Hoge archeologische waarde, historische kern

Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen

van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Deze vergunning is niet vereist als gebouwen worden opgericht tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering. Dan is er namelijk geen verbod om bouwwerken op te richten (zie artikel 6.2 onder c van de regels). Dit geldt ook voor werken en werkzaamheden (zie artikel 6.4.2 onder d).

Hoge archeologische verwachting zonder en met esdak

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Een deel van deze archeologische resten is afgedekt geraakt door een esdek. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld (zonder esdekken) of 0,5 m bij esdekken.

Deze vergunning is niet vereist als gebouwen worden opgericht tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering. Dan is er namelijk geen verbod om bouwwerken op te richten (zie artikel 7.2 onder c en artikel 8.2 onder c van de regels). Dit geldt ook voor werken en werkzaamheden (zie artikel 7.4.2 onder d en 8.4.2 onder d).

Bouwen op bestaande fundering

De nieuwbouw vindt plaats op de oude fundering van de voormalige portaalkranen. Er is dus geen verbod om bouwwerken op te richten. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk naar archeologie.

Om de bescherming van eventuele archeologische waarden te borgen mogelijk andere activiteiten in de toekomst (buiten de bestaande fundering) zijn de drie dubbelbestemmingen opgenomen in de regels.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

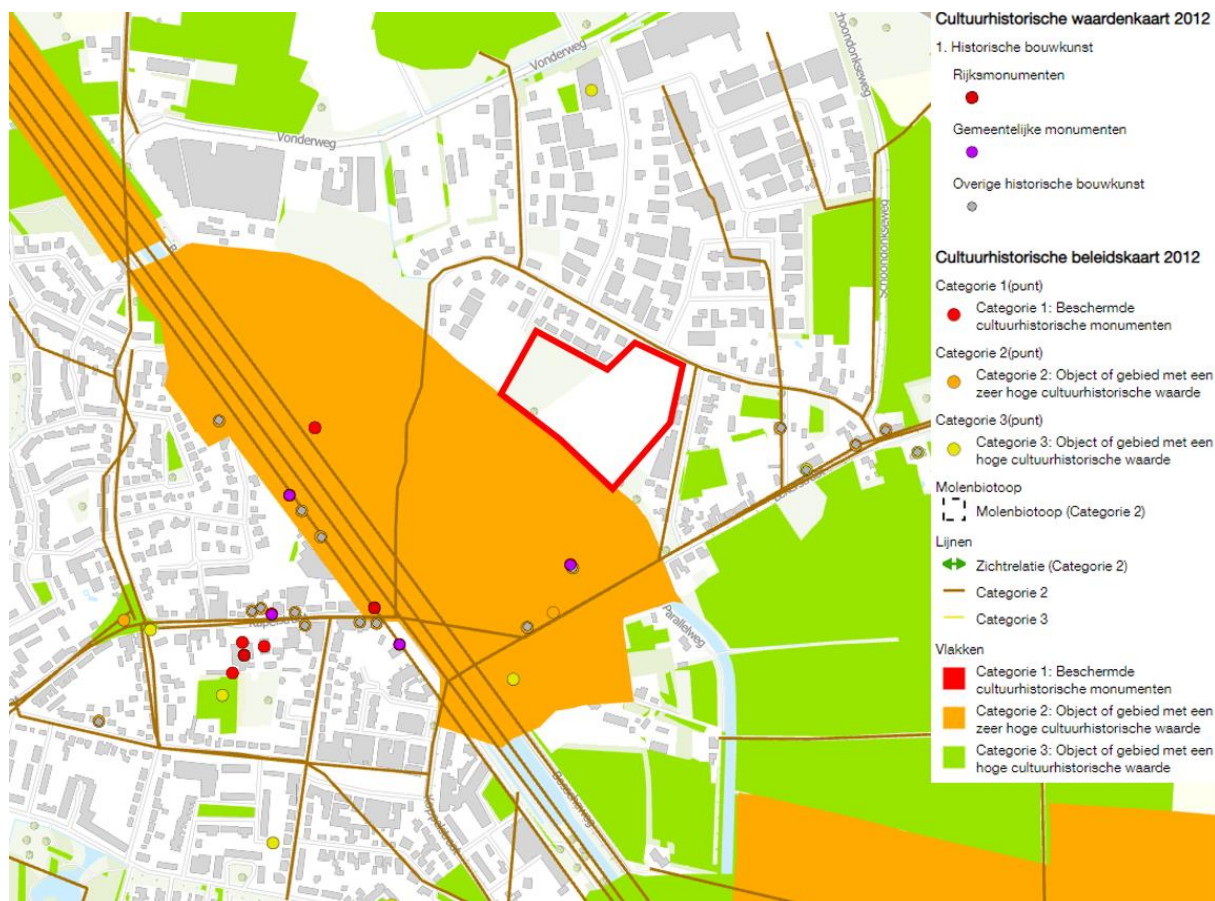
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Onderzoek

Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Laarbeek. Op basis van de interactieve kaart blijkt dat het uiterst zuidelijke deel van het plangebied grenst aan categorie 2: object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Het planvoornemen zorgt niet voor wijzigingen op gronden die zijn gelegen in de aanduiding 'Categorie 2: object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde'. Derhalve kan worden verondersteld dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.



Figuur 11 uitsnede interactieve erfgoedkaart gemeente Laarbeek (globaal plangebied rood omlijnd)

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.13 Gezondheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen gevoelig object. In de paragrafen 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9 is ingegaan of welke effecten er zijn als het gaat respectievelijk geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, kabels/leidingen, externe veiligheid, bodem en water. Als er effecten zijn, zijn deze zodanig, dat ze geen onaanvaardbare risico hebben voor de volksgezondheid.

Positief is dat de mogelijkheid van opslagfaciliteiten behorende tot categorie 3.2 tot 15 meter afstand tot bestaande woningen vervalt. Ook heeft de nieuwe bedrijfsbebouwing een geluidwerende functie voor meerder woningen. Er is een milieuzonering toegepast conform de brochure Bedrijven en milieuzonering.

Qua industrielawaai ligt het plangebied op een gezonde bedrijventerrein. Hier moeten alle wijzigingen qua gebruik worden getoetst aan vastgestelde maximale etmaalwaarden. Dat gebeurt via een vergunning Wet milieubeheer, waarbij Burgemeester en Wethouders het bevoegd gezag zijn. De vastgestelde etmaalwaarden mogen niet overschreden worden.

4.14 Bezinning en inkijk

Er is een studie verricht naar de mogelijke schaduwwerking en inkijk vanwege de beoogde nieuwbouw. Deze zijn als een bijlage bij de toelichting gevoegd. De studies omvatten tien tot dertien percelen. Voor het onderzoek is gekeken naar de toekomstige planologische situatie waarbij elementen als bestaande erfafscheidingen, wallen en begroeiing buiten beschouwing zijn gelaten.

Voor de bezonningsstudie geldt dat:

- Voor de meeste percelen er geen sprake is van grote verslechtering bij de nieuwe planologische situatie.
- Voor Trentstraat 5, Brakenstraat 9 en 11 waar wel een merkbare afname in het aantal zonuren zal zijn, dit geen invloed heeft op het behalen van de gestelde norm.

Voor Brakenstraat 11 is onderzocht wat de effecten zijn als de bouwgrens wat verder naar achteren wordt gelegd van 11.8 meter naar 15 meter. Dit levert slechts een marginale verbetering op van 1% (avondzon). Dit effect is zo klein, dat besloten is de bouwgrens niet te verplaatsen.

Wel is in verband met de Trentstraat 5 de bouwgrens 12 meter naar achteren verschoven. En dat is uitgangspunt geweest van de bezonningsstudie. Terwijl ook hier de effecten niet al te groot zijn:

- In het voor- en najaar heeft de tuin iets meer bezinning in de ochtend.
- In de zomer staat de zon zo hoog dat de tuin weinig merkt van de bebouwing, in de winter juist zo laag dat de teruglegging geen verschil maakt.

Voor de inkijkstudie geldt dat:

- Voor de meeste percelen er geen sprake is van grote verslechtering bij de nieuwe planologische situatie.
- Voor Trentstraat 5 en Brakenstraat 3, 9, 11 en 28 wel een merkbare toename van inkijk zou kunnen zijn. Indien gebruik wordt gemaakt van niet-transparant glas ondervinden deze percelen beduidend minder tot geen inkijk.

Alle belangen afwegende is er geen sprake van een onredelijke afbreuk voor het woongenot van de bewoners van alle onderzochte woningen en buitenruimtes. Op het vlak van inkijk zijn er enkele situaties waarbij er een toename is van inkijk vanuit de hoogst mogelijke verdieping. Het gaat hier om de zone grenzend aan de Brakenstraat en de Trentstraat 5. Juridisch is in de regels geborgd, dat hier alleen mat, niet-transparant glas is toegestaan.

4.15 M.e.r.-plicht

Hoewel de beoogde bedrijfsactiviteiten al toegestaan zijn conform het geldende bestemmingsplan wordt vanwege de substantiële uitbreiding van het bouwvlak er toch van uitgegaan dat sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein conform het onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling met aanmeldingsnotitie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De conclusie is dat vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. en rekening houdend met:

- a. de kenmerken van het project;
- b. de plaats van het project; en
- c. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapportage wordt vereist.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen*: In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.
- *Wijze van meten*: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Nadere eisen*: burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van bouwwerken. De gevallen waarin dit mogelijk is zijn aangegeven.
- *Afwijken van de bouwregels*: burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning bepaalde grondgebonden antenne-installaties voor telecommunicatiedoeleinden, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *Anti-dubbelregel*: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: in dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.
- *Algemene gebruiksregels*: deze regels geven algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze regels is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

- *Algemene wijzigingsregels:* deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- *Algemene procedureregels:* In deze bepaling is een procedure opgenomen, die moet worden gevolgd bij het stellen van nadere eisen.
- *Overige regels:* In dit artikel is de parkeerregeling opgenomen die geldt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en een gebruiksfunctiewijziging. Daarbij is een verwijzing opgenomen naar het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen en een voorwaardelijke verplichting als het gaat om groenvoorzieningen. Ook zijn er regels opgenomen over industriela-waai.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht:* bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsregel houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. Een hardheidsclausule is opgenomen zodat het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel:* deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald (de naam van het bestemmingsplan).

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemming.

Bedrijventerrein

De hoofdfunctie van het plangebied is “Bedrijventerrein”. Behalve bepaalde bedrijvigheid zijn binnen de bestemming tevens webwinkels met afhaalpunt, buitenopslag, ondergeschikte kantoren, waterbergings- en infiltratievoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen toegestaan.

De bestemming biedt ruimte aan bedrijven in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Op de verbeelding is in verband met de aanwezigheid van woningen in de nabijheid van het plangebied een zonering opgenomen, op basis waarvan binnen een afstand van circa 30 m uitsluitend bedrijven in categorie 2 zijn toegestaan, binnen een afstand van 50 m bedrijven in categorie 2 en 3.1 en vanaf 50 m bedrijven tot en met categorie 3.2. De categorie-indeling zoals die op de verbeelding is opgenomen is gelijk aan de zonering uit het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Boscheweg (deelgebied Wellestraat-Oost)’. Die categorie-indeling is opgesteld op basis van de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering 2007’. Deze brochure deelt bedrijven, op basis van hun milieu-

belasting en hinder voor gevoelige functies als woningen, in categorieën in. Deze categorieën zijn gekoppeld aan een indicatieve afstand waarmee het gemeentebestuur rekening moet houden bij het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen. Deze indicatieve afstand is een graadmeter voor het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat voor bijvoorbeeld woningen. De lijst van bedrijfsactiviteiten bij dit bestemmingsplan is gebaseerd op de voorbeeld lijst voor bedrijventerreinen uit de VNG brochure. Bepaalde soorten bedrijven, die minder geschikt zijn voor op een bedrijventerrein, komen hier niet in voor.

Op de verbeelding is aangeduid dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden en dat maximaal 80% van het bouwperceel bebouwd mag worden. Het bouwvlak beslaat 68% van het totale bouwperceel en mag dus volledig worden bebouwd.

De omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen binnen het plangebied wordt slechts verleend onder de voorwaarde dat ter hoogte van de 'specifieke bouwaanduiding - niet transparant glas' alleen niet transparant glas of ander vergelijkbaar materiaal is toegestaan om zo inkijk op buurpercelen te voorkomen.

Ten aanzien van de toelaatbaarheid van bedrijven stellen de regels voor strijdig gebruik verder dat de vestiging van detailhandel is uitgesloten. Onder dit verbod is detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans) en detailhandel in machines expliciet niet begrepen. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is de verkoop van ABC-goederen en machines aan particulieren dus toegestaan. De vestiging van geluidzoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en M.e.r.-(beoordelings)plichtige bedrijven en grootschalige logistieke bedrijven is eveneens niet toegestaan.

Binnen de bestemming is wonen, waaronder ook bedrijfswoningen begrepen, niet toegestaan.

Voor buitenopslag zijn in de regels afstanden opgenomen, die op een bouwperceel tot de begrenzing minimaal in acht moet worden genomen. Buitenopslag is zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

Groen

Binnen deze bestemming is een strook groen opgenomen aan delen van de rand van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, voet- en rijwielpaden en in- en uitritten toegestaan, alsmede de aanleg van kunstwerken, straatmeubilair, speelvoorzieningen en water voorzieningen. Daarnaast mogen voorzieningen van algemeen nut worden gerealiseerd.

Leiding - Riool

Door het plangebied loopt een beduikerde primaire watergang. Deze is samen met de beschermingszone opgenomen in de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Door middel van een aanlegvergunningstelsel en een beperking van de bouwmogelijkheden op de gronden met deze dubbelbestemming, wordt de beduikerde primaire watergang beschermd.

Waarde – Archeologie 4, 5.1 en 5.2

Er zijn drie dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Voor een toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.11.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om het initiatief te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van bedrijfsgebouwen. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (antérieure) realisatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het gewenst dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de vooroverlegpartners. De provincie heeft geen opmerkingen. Het Waterschap Aa en Maas heeft wel enkele opmerkingen gemaakt. De waterparagraaf is hierop aangepast. Over de definitieve ligging van de leiding zoals besproken in paragraaf 4.6 vindt nog overleg plaats.

6.2.4 Omgevingsdialoog

Op 15 december 2022 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag daarvan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de ter inzagelegging en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

