

Parapluplan

‘Geluidzone bedrijventerrein Bemmer’

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

www.planros.nl



Toelichting

Parapluplan

‘Geluidzone bedrijventerrein Bemmer’

Versie: vastgesteld, 22-08-2019



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Plangebieden en vigerende bestemmingsplannen	5
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2. Beleidskader	7
Hoofdstuk 3. Juridische vormgeving	9
3.1 Digitaal bestemmingsplan	9
3.2 Verbeelding en Regels	9
Hoofdstuk 4. Financiële aspecten	10
Hoofdstuk 5. Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
5.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1 Bro	11
5.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	11
5.4 Zienswijzen.....	11

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor bedrijventerrein Bemmer is op 21 september 2010 door burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek geluidbeleid vastgesteld. Dit geluidbeleid is vastgelegd in het rapport: “Bedrijventerrein Bemmer geluidbeleid gemeente Laarbeek”. Met de vaststelling van dit geluidbeleid is getracht om een optimaal woonklimaat enerzijds en (geluid)ruimte voor de bedrijven anderzijds te scheppen.

In het geluidbeleid is ervoor gekozen om een zonegrens vast te leggen. Dit houdt in dat rondom het gezoneerde industrieterrein Bemmer een geluidszone moet worden vastgesteld. Die zone wordt juridisch-planologisch vastgelegd door middel van dit paraplubestemmingsplan. De vigerende bestemmingsplannen en bestemmingen blijven zodoende intact, met de toevoeging van een extra aanduiding ‘geluidzone – industrie’.

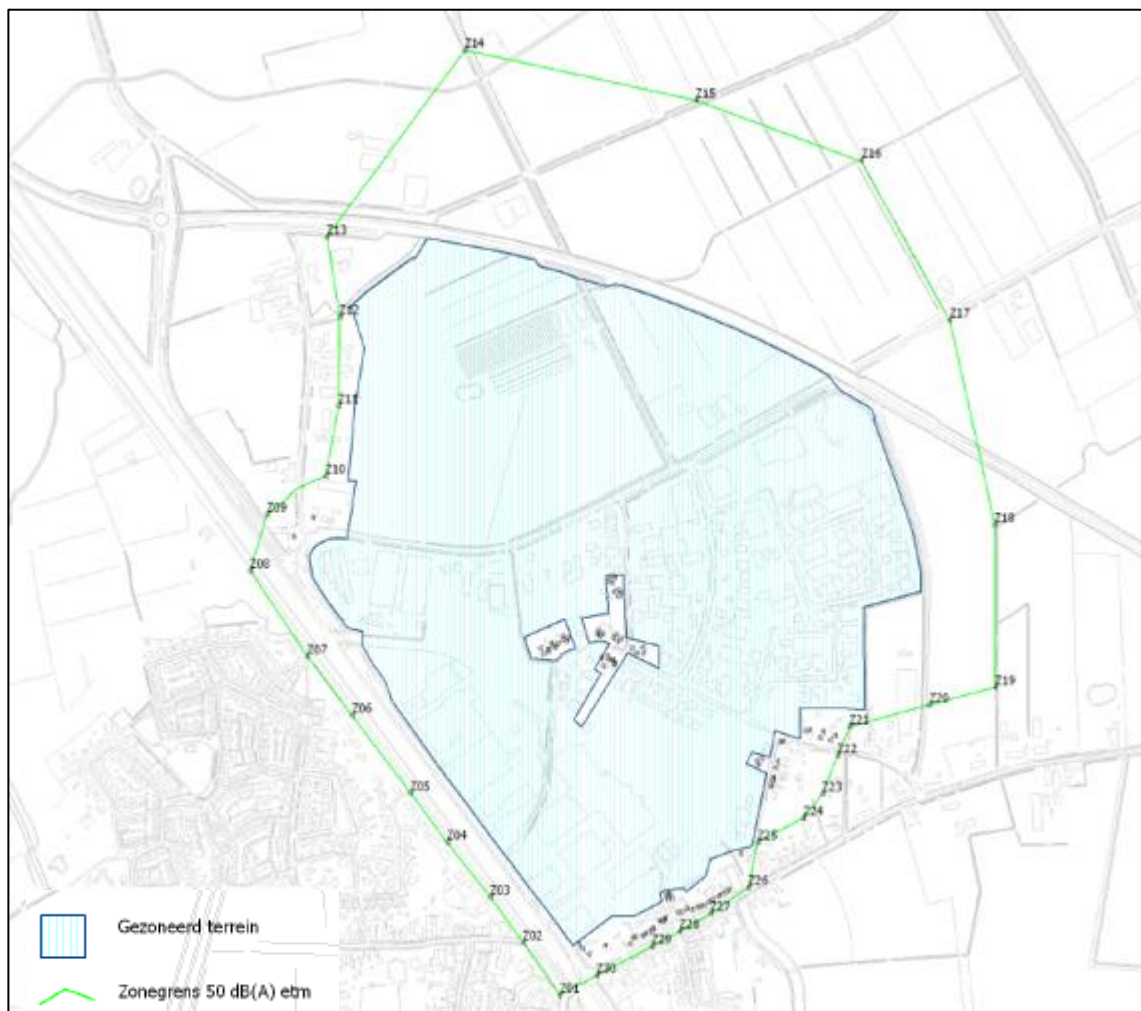
Onderhavig paraplubestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

1.2 Plangebieden en vigerende bestemmingsplannen

Bedrijventerrein Bemmer is gelegen te Beek en Donk nabij de Zuid-Willemsvaart. Van oorsprong zijn op deze locatie, gelegen tussen de Bosscheweg, Mgr. Verhagenstraat, Brakenstraat en Trentstraat, bedrijven gevestigd. Nadien heeft een uitbreiding van dit bedrijventerrein plaatsgevonden in noordelijke richting tot aan de Vonderweg en Schoondonkseweg toe.

Onderhavig bedrijventerrein is grotendeels een zogenaamd “gezoneerd industrieterrein” in de zin van de milieu-en geluidwetgeving. Om het bedrijventerrein heen ligt een zonegrens, de 50 dB(A)-contour. Deze contour vormt het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, waarbij het gezoneerde industrieterrein zelf niet wordt meegenomen. De planologische mogelijkheden op het gezoneerde terrein zelf zijn al afdoende geregeld in de geldende bestemmingsplannen.

Daarnaast liggen binnen de zonegrens - maar niet op het gezoneerd industrieterrein zelf - nog een aantal woningen. Deze woningen vallen ook binnen het plangebied.



Situering plangebied

In het hierna volgende overzicht zijn de geldende bestemmingsplannen opgenomen die onder het paraplubestemmingsplan vallen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld op:
Buitengebied	06-07-2010
Bedrijventerrein Bosscheweg (deelgebied Wellestraat-West)	16-09-2010
Bedrijventerrein Bosscheweg (deelgebied Wellestraat-Oost)	16-09-2010
Kom Beek en Donk	14-12-2011
Buitengebied - 1e herziening	04-12-2013
Splitsing Bemmerstraat 8	10-12-2015
Trentstraat 2a, Schoondonkseweg 1, Beek en Donk	02-02-2017
Herziening Komplannen	06-07-2017
Vonderweg/Bemmerstraat	12-10-2017
Woning Leekbusweg ong. Beek en Donk	07-06-2018
Woning Trentstraat ong. Beek en Donk	31-01-2019
Leekbusweg 5, Beek en Donk	20-06-2019

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het beleid is opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat de juridische vormgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure, inclusief een paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het beleid dat relevant is voor dit paraplubestemmingsplan. Dit betreft het geluidbeleid voor Bedrijventerrein Bemmer.

2.1 Geluid

Zonegrens

Voor dit bedrijventerrein is op 21 september 2010 door burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek geluidbeleid vastgesteld. Dit geluidbeleid is vastgelegd in het rapport: "Geluidbeleid bedrijventerrein Bemmer Beek en Donk, proj.nr. 450522-E, d.d. 14-10-2009". Met de vaststelling van dit geluidbeleid is getracht om een optimaal woonklimaat enerzijds en (geluid)ruimte voor de bedrijven anderzijds te scheppen. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Het geluidbeleid is opgezet analoog aan het wettelijke kader voor gezoneerde industrieterreinen zoals dat in de Wet geluidhinder wordt omschreven. Dit komt erop neer dat voor het bedrijventerrein eerst een grens wordt vastgesteld waarbinnen de bedrijven gevestigd zijn of kunnen worden. Vervolgens wordt om dat terrein heen een zonegrens, de 50 dB(A)-contour, gelegd. Op elk punt van deze zonegrens mag de cumulatieve geluidbelasting, dat wil zeggen de gesommeerde geluidbelasting ten gevolge van alle inrichtingen binnen de grens van het bedrijventerrein, niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde op deze zonegrens.

Voor woningen gelegen op het bedrijventerrein of binnen de zone daarvan worden maximaal toelaatbare waarden vastgesteld (MTG-objecten).

Om deze cumulatieve geluidbelastingen te kunnen bepalen is inmiddels de noodzakelijke geluidboekhouding voor dit bedrijventerrein opgezet. Hiervoor heeft de SRE een rapportage opgesteld en een voorstel gedaan voor zonebeheer. Dit is in 2013 overgenomen door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Alle mutaties die nu en in de toekomst optreden voor dit bedrijventerrein worden getoetst aan de zone die met dit bestemmingsplan ook planologisch-juridisch geborgd wordt. Het rapport "Geluidbeleid Bedrijventerrein Bemmer Beek en Donk, d.d. 19 april 2012" is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt geregeld dat er niet meer woningen (en overige geluidsgevoelige bebouwing) dan nu in de zone komen te liggen.

MTG-objecten

Voor woningen die niet binnen de grens van het industrieterrein liggen maar wel binnen de zonegrens kan voor de cumulatieve geluidbelasting een hogere waarde dan 50 dB(A) worden toegestaan. Deze waarde is per woning vastgesteld maar mag de 55 dB(A) niet overschrijden. In de terminologie van wettelijk gezoneerde industrieterreinen wordt dit de Maximaal Toegestane Geluidbelasting (MTG) genoemd.

Om deze cumulatieve geluidbelastingen te kunnen bepalen is voor het bedrijventerrein een geluidboekhouding opgezet. Van elke individuele inrichting is de geluidemissie bepaald. Middels overdrachtsberekeningen is vervolgens de geluidimmissie van elke inrichting (elk bedrijf) op alle zonebewakingspunten en MTG-objecten bepaald. Daarna zijn per zonebewakingspunt alle geluidimmissies gesommeerd.

Dit bestemmingsplan regelt op de verbeelding en in de regels de zonegrens (50 dB(A)-contour). Daarnaast is voor alle woningen buiten de grens van het bedrijventerrein maar binnen de zonegrens een maximaal toegestane geluidbelasting bepaald. Deze lijst van deze woningen (MTG-objecten) maakt als bijlage deel uit van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Juridische vormgeving

3.1 Digitaal bestemmingsplan

Bij het maken van een paraplubestemmingsplan is van belang of het paraplubestemmingsplan ook van toepassing is op geldende bestemmingsplannen die niet zijn gedigitaliseerd. Dit is niet het geval. Om die reden wordt alleen een digitaal paraplubestemmingsplan opgesteld en vastgesteld.

3.2 Verbeelding en Regels

Verbeelding

Op de verbeelding zijn alle gronden opgenomen waarop het parapluplan van toepassing is.

Regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die in de regels worden gebruikt.

Artikel 2 Reikwijdte

Artikel 2.1 regelt op welke bestemmingsplannen de regels van toepassing zijn. Er is een tabel met de van toepassing zijnde (digitale) bestemmingsplannen opgenomen.

Artikel 3 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt opgenomen dat op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geen nieuwe woningen en/of andere geluidgevoelige bebouwing zijn toegestaan. Dat wil zeggen dat reeds aanwezige woningen zijn toegestaan en geen nieuwe woning mag worden toegevoegd.

Artikel 4 en 5 Overgangsregels en slotregel

In deze regels zijn het (verplichte) overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 4. Financiële aspecten

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad eveneens een exploitatieplan vast te stellen. Dit vanwege de wettelijke verplichting om de kosten, die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar. In dit paraplubestemmingsplan wordt echter geen bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening jo artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is hier dan ook niet aan de orde.

Hoofdstuk 5. Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1 Bro

De gemeente heeft de voorbereiding van dit paraplubestemmingsplan conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bekend gemaakt.

5.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een uitwerkingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De belangen van het waterschap, de provincie en het rijk zijn echter niet in het geding. Daarom heeft met deze instanties geen vooroverleg plaatsgevonden.

5.4 Zienswijzen

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van ter inzage legging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal in deze paragraaf een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.

Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Hierdoor is het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

Bijlage

1. Geluidbeleid Bedrijventerrein Bemmer 2009 Beek en Donk; 14-10-2009 SRE Milieudienst
2. Geluidbeleid Bedrijventerrein Bemmer Beek en Donk; 19-04-2012 SRE Milieudienst
3. Lijst MTG-objecten