

Gemeente Cranendonk

Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman”



Gemeente Cranendonck

Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman”

**In opdracht van
contactpersoon**

Gemeente Cranendonck
Mw. V. Herzberg

Opgesteld door

SRE Milieudienst
Keizer Karel V Singel 8
Postbus 435
5600 AK Eindhoven
040 - 2594604

**Auteur
Kwaliteitstoets**

J. van der Eerden/Eric de Bruin
P. Bloemer

STRI-nummer

NL.IMRO.1706.BPMHZ5003.VAS1

Projectnummer SRE Milieudienst

497813

Datum

juni 2013

Status

Vastgesteld

Inhoudsopgave toelichting

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging en begrenzing en van het plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4. Planopzet en leeswijzer	5
2. Huidige en toekomstige situatie	6
2.1. Huidige situatie en autonome ontwikkelingen	6
2.2. Toekomstperspectief	6
3. Beleidskader	8
3.1. Nationaal beleid	8
3.2. Provinciaal beleid	8
3.3. Gemeentelijk beleid	11
4. Toetsing aan mogelijke (milieu-)belemmeringen	13
4.1. Water	13
4.1.1. Waterbeleid Gemeente en Waterschap De Dommel	13
4.1.2. Water in het plangebied	16
4.1.3. Water in het bestemmingsplan	17
4.1.4. Proces	17
4.2. Geluid	17
4.2.1. Weg- en spoorweglawaaï	17
4.2.2. Railverkeerslawaaï	18
4.2.3. Industrielawaaï	18
4.3. Luchtkwaliteit	20
4.4. Externe veiligheid	20
4.5. Milieuzonering	23
4.6. Natuur en landschap	23
4.6.1. Wettelijk kader	23
4.6.2. Relevantie voor het plangebied	24
4.7. Bodem	26
4.8. Archeologie en cultuurhistorie	26
4.9. Kabels en leidingen	28
4.10. Verkeer en parkeren	29
5. Juridische planaspecten	30
5.1. Opzet van de planregels	30
5.1.1. Inleidende regels	30
5.1.2. Bestemmingsregels	30
5.1.3. Algemene regels	31
5.1.4. Overgangs- en slotregels	32
5.2. Verbeelding.	32
5.3. Handhaving	33
6. Uitvoerbaarheid	34
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	34

6.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	34
6.2.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	34
6.2.2. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure	34

Bijlage 1: Quickscan externe veiligheid

Bijlage 2: Nota vooroverleg en inspraak

Bijlage 3: Nota van zienswijzen

Bijlage 4: Raadsvoorstel

Bijlage 5: Raadsbesluit

1. Inleiding

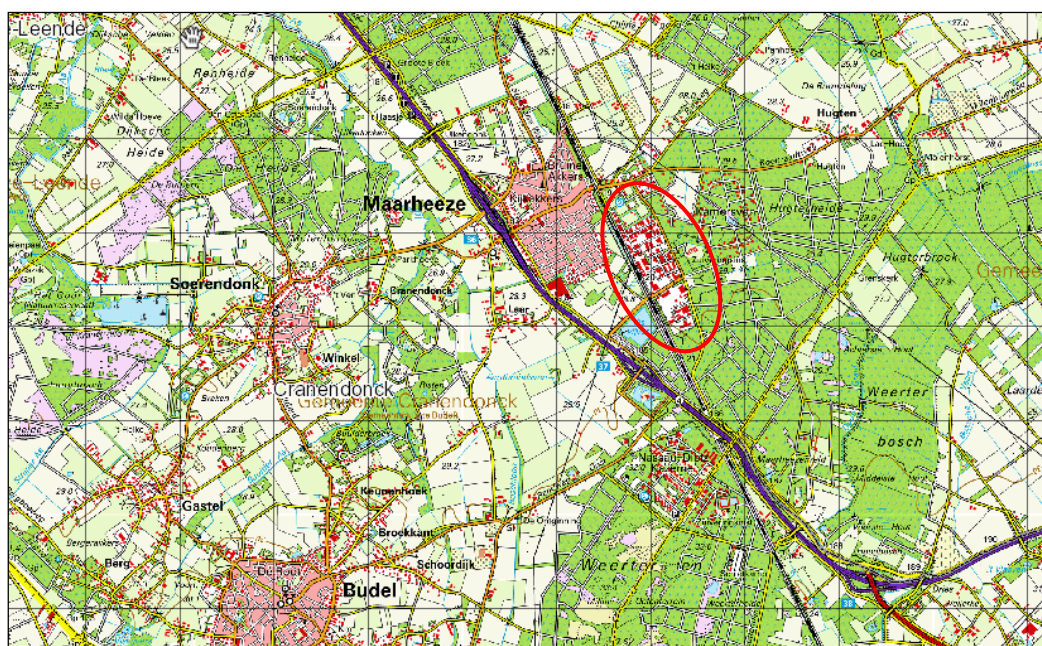
1.1. Aanleiding en doel

De gemeente Cranendonck hecht er aan om haar bestemmingsplannen actueel te houden. Voorts geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om steeds na 10 jaar een bestemmingsplan actueel te maken. In 2013 dienen alle bestemmingsplannen aan dit criterium te voldoen. Om die reden wordt voor een aantal gebieden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Daarmee wordt bereikt dat er voor de betreffende plangebieden een planologisch-juridische regeling is die voldoet aan de eisen van de tijd en die in lijn is met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

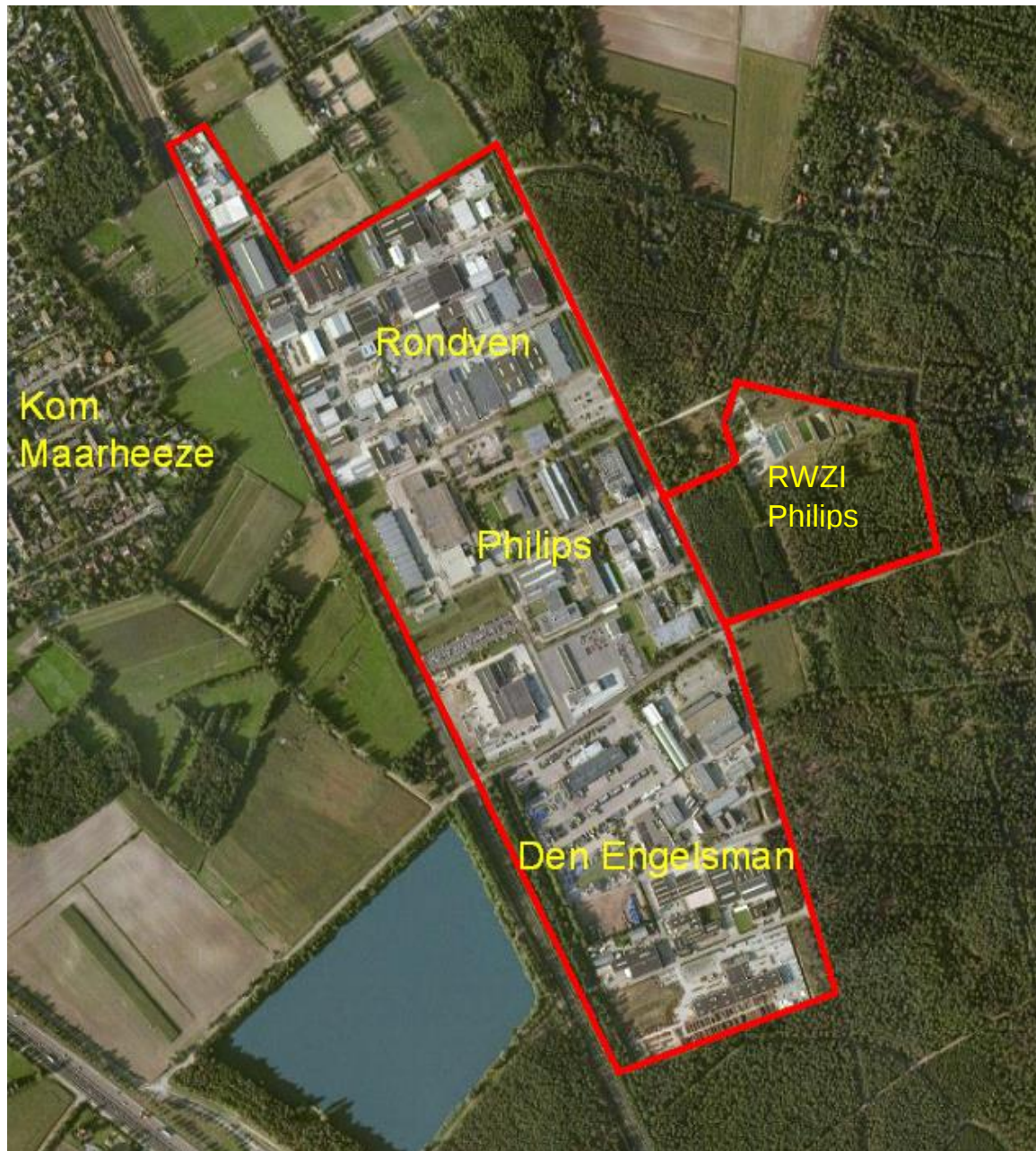
De actualisatie is ook aan de orde voor de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman, met het daartussen gelegen Philips-complex. Voor deze Philipsvestiging, en in samenhang daarmee voor het Rondven, is een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld. Gelijktijdig met het opstellen van dit plan wordt deze geluidszone geactualiseerd en opnieuw vastgesteld, waarbij tevens bedrijventerrein Den Engelsman wordt gezoneerd.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het bedrijventerrein ligt ten zuiden van de kern Maarheeze, oostelijk van de spoorlijn Eindhoven - Weert, die binnen de plangrens ligt. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan sportpark De Romrijten. Aan de zuidzijde en de oostzijde vormt bosgebied de begrenzing. Het grootste deel hiervan ligt binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen. In het oostelijk gelegen bosgebied liggen verspreide woningen en de waterzuivering van Philips Maarheeze. Deze laatste ligt binnen de grens van het plan.



figuur 1: ligging plangebied



figuur 2: Luchtfoto plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren, totdat dit plan in werking treedt, de volgende bestemmingsplannen:

- 'Bedrijventerrein Rondven', gemeente Cranendonck, vastgesteld op 12 mei 1998.
- Bestemmingsplan 'Partiële wijziging II industrieterrein en sportpark', gemeente Maarheeze, vastgesteld 25 februari 1979. Dit plan is vigerend voor het Philips-terrein.

- ‘Den Engelsman-Romrijten 1’, gemeente Maarheeze, vastgesteld op 24 augustus 1993. Het sportpark De Romrijten dat hiervan deel uitmaakt, valt buiten de begrenzing van het onderhavige plan.
- Bestemmingsplan Kamersven (voor de RWZI van Philips), vastgesteld d.d. 10 oktober 1995. De geluidszone van Philips is vastgelegd in de bestemmingsplannen voor het Rondven, Den Engelsman en Kamersven.

1.4. Planopzet en leeswijzer

Het plangebied is, voor zover bestemd voor bedrijfsactiviteiten, vrijwel geheel bebouwd of in gebruik. Dat betekent dat de mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten, die de vigerende bestemmingsplannen kennen, vrijwel geheel zijn benut. Het nieuwe bestemmingsplan is dan ook overwegend conserverend van karakter. Voor zover mogelijk is in het plan rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen op het Philips-terrein, waar waarschijnlijk binnen de planperiode van 10 jaar ontwikkelingen zullen plaatsvinden.

Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting en de juridisch bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Deze zijn opgesteld met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO). Zij vormen een planologisch-juridische regeling voor het plangebied, die waar van toepassing mede is gebaseerd op de beleidsvoorwaarden van gemeente en hogere overheden. De bindende planstukken worden nader onderbouwd in deze toelichting.

In deze toelichting zijn, na de inleiding in hoofdstuk 2, beschrijvingen en analyses van de omgeving opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het ruimtelijk beleid dat voor dit plan van toepassing is. Daarbij wordt ook beschreven hoe dit plan zich tot dit beleid verhoudt en tot welke consequenties dit leidt. In hoofdstuk 4 wordt het plan besproken in relatie tot omgevingsbeleid. Hier vindt een toets plaats aan bijvoorbeeld relevante milieuwetgeving, natuurwetten en regelgeving over (cultureel) erfgoed.

Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de planregels voor de opgenomen bestemmingen, en op de verbeelding. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de haalbaarheid van het plan besproken. Aandacht wordt besteedt aan de financiële en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. De laatste heeft betrekking op standpunten en reacties van wettelijke overlegpartners en van belanghebbenden.

2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en een aantal ontwikkelingen beschreven, die van invloed zijn op het bestemmingsplan.

2.1. Huidige situatie en autonome ontwikkelingen

Het bedrijventerrein is grofweg te verdelen in drie delen. Op het eerste, Het Rondven, zijn in hoofdzaak op kleinere percelen bedrijven gevestigd die in de categorieën (VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering') 2 en 3 vallen. Een enkel bedrijf valt onder categorie 1. De bebouwing is tamelijk dicht en er is, behalve langs de plangrenzen, geen groen. Op het Rondven vindt bij enkele bedrijven detailhandel plaats in goederen met een lage omloopsnelheid, er is een kantoor gevestigd en een ambulancepost.

Op het tweede deel, Den Engelsman, zijn enkele grotere bedrijven met meer buitenopslag gevestigd, waardoor met name de buitenste schil minder bebouwd is. Er zijn bedrijven gevestigd tot en met categorie 4.2 uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Bedrijventerrein Den Engelsman is aan drie zijden 'ingepakt' met bos of bomenrijen.

Het derde deel, het Philips-terrein, is volledig benut door bebouwing, verkeersvoorzieningen en groen. Op basis van de huidige activiteiten valt dit bedrijf in categorie 4. De afvalwaterzuivering is als zodanig bestemd en in gebruik.

De vigerende bestemmingsplannen voorzien in de vestiging van:

- bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3 op het Rondven. De drie bestaande bedrijfswoningen op de percelen Rondven 1a, 2a en 25 zijn positief bestemd;
- bedrijven, zonder nadere aanduiding van categorie en omvang op het Philips-terrein. Aan de zijde van Den Engelsman zijn hiervan eerder al twee percelen t.b.v. andere bedrijven afgesplitst. Er is in principe nog mogelijkheid voor 1 bedrijfswoning. Deze is niet aanwezig. Wel is de woning aan de overzijde van de Philipsweg (Philipsweg 14) in eigendom van Philips. Binnen het plan Kamersven is deze echter niet als zodanig bestemd. Deze woning maakt geen onderdeel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan;
- bedrijven uit de categorieën 3, 4 en 5 ter plaatse van Den Engelsman;
- een rioolwaterzuiveringsinstallatie;

Op het Rondven en Den Engelsman zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Philips heeft haar terrein verkocht, maar zal voorlopig op het zuidelijke deel ervan haar activiteiten voortzetten. Op het noordelijke deel van het terrein zal de bebouwing worden gesloopt en zullen bodemsaneringen plaatsvinden. Voorts loopt er overleg over de wijze van afvoer van afvalwater, inclusief hemelwater, vanaf het Philips-terrein. In de eerstkomende jaren zal dit echter niet tot veranderingen leiden. Geen van deze ontwikkelingen is dermate concreet, dat in dit bestemmingsplan een hierop geënte regeling kan worden opgenomen.

2.2. Toekomstperspectief

Eerder is aangegeven dat dit plan conserverend van aard is. Het plangebied is in belangrijke mate bebouwd en in gebruik in overeenstemming met de huidige bestemmingen. In dit plan zijn geen ontwikkelingen meegenomen. Dit geldt ook voor het Philips-terrein, waar in de loop van de planperiode een herstructurering zal plaatsvinden. Omdat de aard van de ontwikkeling nog onbekend is, wordt ook dit deel van het plangebied conserverend bestemd. De planologische mogelijkheid van een bedrijfswoning op het Philips-terrein, die feitelijk niet aanwezig is, is in dit plan niet meer opgenomen. Deze zou belemmerend werken voor toekomstige bedrijfsactiviteiten.

Het afvalwater en hemelwater van het Philips-terrein wordt via de eigen zuivering naar de RWZI in Eindhoven gepompt. Op enig moment in de toekomst zal via de RWZI Soerendonk worden geloosd. Dit zal van invloed zijn op de manier waarop met hemelwater wordt omgegaan. Dit gaat waarschijnlijk spelen als het noordelijke deel wordt herontwikkeld.

In de waterparagraaf (4.1) wordt hierop nader ingegaan. Mogelijk krijgt de RWZI van Philips in de toekomst een andere functie, vooralsnog blijft de huidige functie behouden en als zodanig bestemd.

Toe te laten bedrijfscategorieën

In de loop van de tijd is de kom van Maarheeze steeds verder verschoven in de richting van het plangebied. Om de (cumulatieve) milieubelasting van de bedrijventerreinen op de kom niet te doen toenemen, blijft voor de verschillende delen van het plangebied dezelfde categorie-indeling van toepassing. Uitzondering hierop is dat de nieuw vestiging van bedrijven boven categorie 4.2, wordt uitgesloten. Dit mede gelet op het beperken van de invloed op het aangrenzende Natura 2000 gebied. Dit levert voor de bestaande bedrijven geen problemen op, en biedt voor de toekomst voldoende mogelijkheden voor bedrijfsvestiging tot en met de milieucategorie 4.2.

In het vigerende plan Rondven zijn nog categorie 1 inrichtingen toegelaten. Naar de huidige inzichten wordt deze lichte bedrijvigheid bij voorkeur in de kernen gehuisvest. Daarom wordt deze categorie, met uitzondering van de reeds gevestigde bedrijven, niet meer toegelaten. Aan de andere kant wil de gemeente Cranendonck voorkomen dat er leegstand zal ontstaan indien bedrijven stoppen. Met name op het Rondven wil men daarom bijvoorbeeld combinaties mogelijk maken met detailhandel. Om deze reden wordt ook de maximale bedrijfsgrootte op het Rondven opgerekt tot 5000 m² (was 3500 m²).

Gezien het feit dat nieuw vestiging van bedrijven boven milieucategorie 4.2 wordt uitgesloten leidt dit bestemmingsplan niet tot een toename van milieueffecten van bedrijvigheid op de omgeving. Wel is het zo dat, bijvoorbeeld wegens veranderde regelgeving, op een andere manier naar sommige effecten gekeken moet worden. In hoofdstuk 4 wordt hieraan aandacht besteedt, bijvoorbeeld in de paragrafen 'water', 'geluid', 'externe veiligheid' en 'natuur'.

3. Beleidskader

Het kader voor een bestemmingsplan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsdocumenten. Deze stellen planologische en bestuurlijke randvoorwaarden aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied, waarmee rekening gehouden dient te worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is voor het plangebied relevant beleid beknopt samengevat. Beleid dat is toegespitst op een bepaald inhoudelijk thema, bijvoorbeeld het Gemeentelijk rioleringsplan en Natura 2000, is niet in dit hoofdstuk behandeld, maar daar waar dat het betreffende thema nader wordt toegelicht in hoofdstuk 4.

3.1. Nationaal beleid

Op 22 november 2011 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door de Tweede Kamer aangenomen waarna de Structuurvisie begin 2012 in werking is getreden. Met de Structuurvisie is het roer in het nationale ruimtelijke omgezet. Er was vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij de burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkering buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Betekenis voor het plan.

Geen van de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte genoemde nationale belangen hebben een relatie met het voorliggende bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan is – naast het gemeentelijk beleid - vooral het provinciaal beleid bepalend.

3.2. Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant heeft haar ruimtelijk beleid verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening ruimte (VR). In de structuurvisie beschrijft zij haar ruimtelijke belangen en de wijze waarop deze zullen worden behartigd. De structuurvisie is voor de provincie zelf bindend, voor de gemeente is het een richtinggevend document.

Door middel van de Verordening ruimte legt de provincie voor een aantal beleidsaspecten bindende voorwaarden op die in acht moeten worden genomen. In de Verordening ruimte zijn een aantal voormalige nota's opgenomen inzake provinciaal ruimtelijk beleid. Deze nota's zijn met het in werking treden van de Verordening ruimte komen te vervallen. Voorbeelden hiervan zijn de nota Buitengebied in ontwikkeling (Bio) en beleid m.b.t. bedrijventerreinen. Ook de regionale structuurvisies/ uitwerkingsplannen hebben hun rechtskracht verloren.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het bedrijventerrein Rondven - Den Engelsman ligt in de stedelijke structuur. De provincie beschrijft de volgende doelstellingen:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Beter verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische kennisclusters

Onder punt 3 kan voor dit plan als relevant worden aangemerkt dat zoveel mogelijk moet worden ingezet op inbreiding en herstructurering, inclusief mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik, om uitbreiding van stedelijk gebied tegen te gaan. Herstructurering is op het Rondven en op Den Engelsman niet aan de orde en de mogelijkheden voor inbreiding en meervoudig ruimtegebruik zijn hier uiterst beperkt. De toekomstige herstructurering van het terrein van Philips Maarheeze kan worden geïnterpreteerd als zuinig ruimtegebruik.

Voor de kernen in het landelijk gebied, waarvan hier sprake is, hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Omdat de bestemmingen feitelijk ongewijzigd blijven en de omvang van de bedrijfspercelen op 5000 m² bedraagt, voldoet onderhavig plan aan dit uitgangspunt.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte (VR) richt zich voor het grootste deel op het landelijk gebied. Voor bedrijventerreinen in bestaand stedelijk gebied zijn in de artikelen 3.7 en 3.8 regels opgenomen. Daarin wordt een sterk accent gelegd op zorgvuldig ruimtegebruik en een meer duurzame inrichting van bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Onder duurzaamheid verstaat de provincie in dit verband:

- dat zuinig met de ruimte wordt omgegaan;
- dat de inrichting van het bedrijventerrein bijdraagt aan de milieudoelstellingen;
- dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan het aanzien (beeldkwaliteit);
- dat de economische kwaliteit van het terrein optimaal is.

Zuinig ruimtegebruik betekent ruimtelijk gezien, dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties beter wordt benut, in het bijzonder door intensief en meervoudig ruimtegebruik. Mede daarom zet de provincie sterk in op de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

Voor bestemmingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen is in artikel 3.7 van de VR bepaald dat de toelichting bij de herziening een verantwoording moet bevatten:

1. over de financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden voor herstructurering en/of zuinig ruimtegebruik.

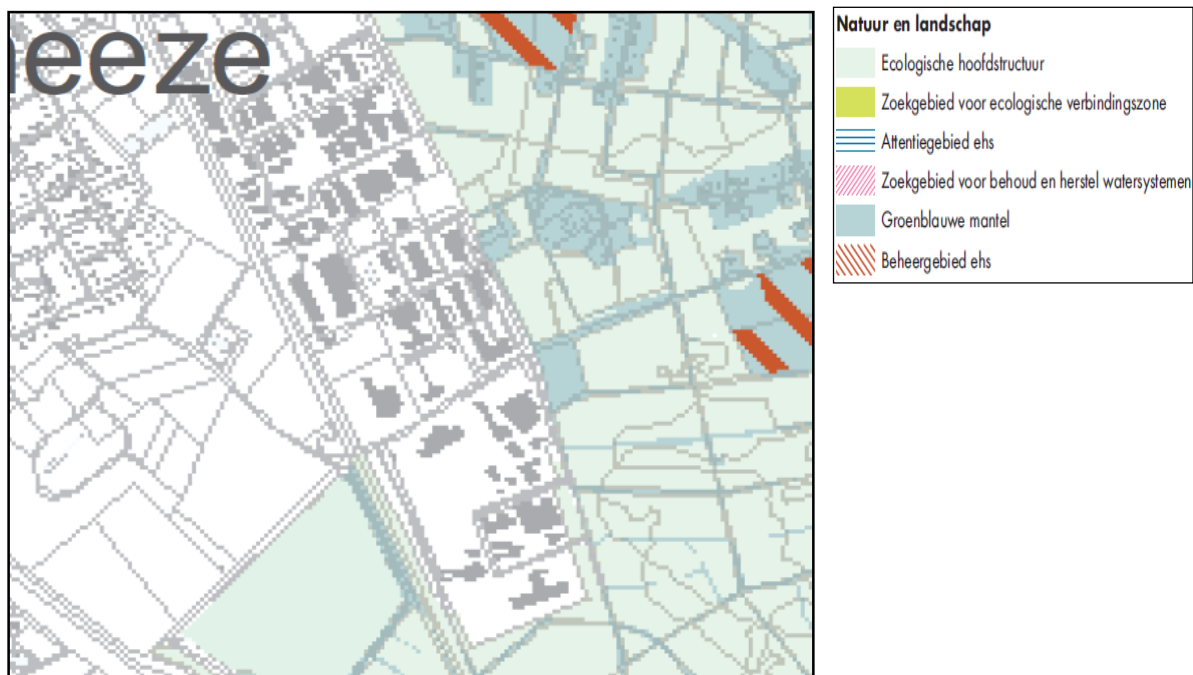
Dit plan is conserverend van aard. De beschikbare ruimte is vrijwel volledig in gebruik, herstructurering en zuinig ruimtegebruik zijn niet aan de orde. Enkel in de marge worden mogelijkheden geboden om eventuele toekomstige leegstand van vrijkomende bedrijfsbebouwing te voorkomen. De herstructurering van het Philips-terrein wordt – gezien het feit deze herstructurering bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan onvoldoende concreet is – niet meegenomen. Voor dit gedeelte van het bedrijventerrein wordt de inhoud van de bestaande regeling overgenomen. Indien blijkt dat de herstructurering niet binnen deze regeling past, dient ten behoeve van de herstructurering een aparte juridisch-planologische procedure te worden gevolgd.

2. over de vraag in hoeverre het in stand houden van geldende bestemmingen zich verhoudt tot afspraken in het regionale ruimtelijk overleg over de ontwikkeling of uitbreiding van bedrijventerreinen, waarbij aandacht moet worden geschonken aan regels m.b.t. oneigenlijk gebruik.

Er is geen sprake van uitbreiding van een bedrijventerrein. Met het handhaven van de geldende bestemmingen worden bestaande rechten gerespecteerd. Dit is niet in strijd met de regionale ruimtelijke afspraken. Van oneigenlijk gebruik is onder meer sprake als bedrijven in milieucategorie 1, die ook binnen de kernen gevestigd kunnen zijn, ruimte op bedrijventerrein innemen. Deze bedrijven worden daarom in dit plan niet meer toegelaten. Ook bedrijfswoningen op een (middel)zwaar bedrijventerrein worden als oneigenlijk gebruik aangemerkt. Om die reden wordt de mogelijkheid om een bedrijfswoning op het Philips terrein op te richten niet meer in dit plan opgenomen.

Artikel 3.8 van de VR bepaalt dat geen nieuw vestiging van bedrijven groter dan 5000 m² is toegestaan. Het Philips-terrein is vele malen groter, en op bedrijventerrein Den Engelsman is ook een aantal bedrijven gevestigd op percelen tot enkele hectares groot. Bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan waren er geen initiatieven bekend die leiden tot een uitbreiding van deze percelen. Met de toekomstige herstructurering van het Philips-terrein is splitsing in eenheden groter dan 5000 m² voorstelbaar. Omdat deze herstructurering op het moment van totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan onvoldoende concreet is, is deze niet meegenomen in de bij onderhavig bestemmingsplan behorende regeling. Indien de toekomstige herstructurering niet past binnen deze regeling dient een separate planologische procedure met een eigen afwegingskader te worden doorlopen.

Op de kaartlagen behorend bij de VR is het plangebied aangemerkt als stedelijk gebied, met uitzondering van stroken bos c.q. groen ten oosten en westen van Den Engelsman (EHS) en het perceel met de RWZI (deels EHS, deels groenblauwe mantel).



figuur 3: Uitsnede VR, kaartlaag Natuur en Landschap

De aanduidingen EHS betekent dat feitelijk geen ontwikkeling mogelijk is, tenzij kan worden gemotiveerd dat ter plaatse geen EHS-waarden aanwezig zijn. Dat is niet het geval, wat zich ook uit in de vigerende bestemming: groen met de mogelijkheid voor uitritten e.d. Een deel van de strook is enkele jaren geleden op grond van een artikel 19.1 besluit al bebouwd en maakt deel uit van het bedrijventerrein.

De (eventuele) toekomstige herontwikkeling van de RWZI moet passen binnen de mogelijkheden binnen de groenblauwe mantel. Waterberging zou, gelet op de huidige bestemming, een passende functie zijn.

Betekenis van het provinciaal beleid voor het plan.

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met de provinciale ruimtelijke belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en niet in strijd met de regels van de Verordening ruimte.

3.3. Gemeentelijk beleid

Van belang voor dit plan zijn de Strategische Visie Cranendonck 2009 - 2024 en het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 - 2015. Het laatste wordt besproken in de waterparagraaf. In het kader van het gemeentelijk welstandsbeleid is het plangebied als welstandsvrij aangemerkt. De gemeente Cranendonck beschikt verder niet over richtinggevend economisch beleid dat van belang is voor het plangebied. Wel vindt de gemeente Cranendonck het van belang dat voldoende ruimte wordt geboden voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Visie Cranendonck 2009 - 2024.

In de visie Cranendonck zijn onder de noemer 'Werk + economie' de volgende focuspunten benoemd, die relevant zijn voor dit plan:

- het innemen van een duidelijk positie binnen de Brainport-regio, met als (enkele van de) onderscheidend punten van Cranendonck:
 - de gunstige ligging in de Elat-regio (schakelpunt voor België en Limburg);
 - de goede bereikbaarheid;
 - de ruimte op huidige bedrijventerreinen;
- het uitgroeien tot een belangrijke toeleverancier van ondersteunende producten en diensten aan kennisbedrijven in Eindhoven en het benutten van de agglomeratie Eindhoven als afzetmarkt;
- het meer samenwerken op lokaal en bovenlokaal niveau zodat Cranendonck kan 'aanhaken' bij kansrijke initiatieven vanuit Brainport;
- het behouden van de positie van het MKB, door hen beter te faciliteren (o.a. revitaliseren verouderde bedrijventerreinen, meer/passende bedrijfsruimte, etc.);
- (het anticiperen op) het creëren van meer arbeidsplaatsen voor hoger opgeleiden door in te steken op de totale keten van onderzoek tot eindproduct; het verbinden van bedrijfsleven en onderwijs om meer gebruik te maken van elkaars mogelijkheden.

Gelet op het conserverende karakter van het plan, is de relatie met de Visie beperkt. Mogelijk kan de toekomstige herontwikkeling van het Philips terrein een bijdrage leveren aan de realisatie van de visie.

Vigerend bestemmingsplan en vestigingsbeleid

Eerder is al aangegeven dat in dit plan de bestaande bestemmingen behouden blijven, behoudens aanpassing aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Wel is er sprake van een lichte aanpassing m.b.t. categorie-indelingen ten opzichte van de vigerende plannen, namelijk het niet meer toelaten van de vestiging van bedrijven in de milieucategorie 1.

De gemeente Cranendonck wil voorkomen dat er leegstand zal ontstaan indien bedrijven stoppen. Met name op het Rondven wil de gemeente daarom combinaties met bijvoorbeeld detailhandel toestaan, voor zover er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking en onder de voorwaarde dat parkeren op eigen terrein mogelijk is. Het is niet de bedoeling om detailhandel te vestigen die naar de aard in één van de kernen thuishoort.

De gemeente streeft naar een zoveel mogelijk uniforme regeling voor de bestemmingsplannen voor de diverse bedrijventerreinen. De regels in dit plan zullen daarom qua redactie waar mogelijk aansluiten bij het recentelijk vastgestelde plan voor het bedrijventerrein De Meemortel. In de vigerende bestemmingsplannen zijn bedrijfswoningen op het bedrijventerrein uitgesloten, behalve op enkele specifiek benoemde locaties. In dit nieuwe plan blijft deze situatie onveranderd.

4. Toetsing aan mogelijke (milieu-)belemmeringen

In dit hoofdstuk wordt dit bestemmingsplan getoetst aan (al dan niet) wettelijk voorgeschreven en andere ruimtelijk relevante criteria, zoals water, milieuaspecten, archeologie en cultuurhistorie.

De volgende aspecten worden behandeld:

- water;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- natuur en landschap;
- bodem;
- archeologie en cultuurhistorie;
- volksgezondheid;
- verkeer en parkeren.

4.1. Water

De gemeente Cranendonck heeft in 2009 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 - 2015 (vGRP) vastgesteld. Hierin is het beleid m.b.t. de verwerking van afvalwater en (de planning van) een aantal praktische uitvoeringszaken beschreven. Daarnaast is, in samenspraak met Waterschap De Dommel, gewerkt aan een notitie waarin gemeentelijke eisen voor de waterparagraaf bij projecten worden verwoord. Deze Notitie gemeentelijke eisen watertoets is bij besluit van 4 april 2011 vastgesteld en wordt in dit plan meegenomen.

Hieronder worden de relevante delen uit deze beleidsdocumenten en hun betekenis voor dit plan besproken. Het beleid van de gemeente Cranendonck is geënt op c.q. afgestemd met de beleidskaders van rijk en waterschap. Deze worden hieronder dan ook niet apart uiteengezet.

4.1.1. Waterbeleid Gemeente en Waterschap De Dommel

Keur oppervlaktewateren

In het plangebied is Waterschap de Dommel de waterbeheer. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsplicht op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij leggerwatergangen (tot 5 meter uit de insteek) of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap De Dommel moet worden aangevraagd.

Op grond van de Keur dient er voor lozing van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak van de nieuwe bedrijven op het Philipsterrein een watervergunning te worden aangevraagd. Uitgangspunt voor deze vergunning is de realisatie van een hemelwaterberging op eigen terrein conform de HNO-tool. Hier wordt volstaan met een verwijzing naar de 'Notitie afvalwater- en hemelwaterafvoer Philipsterrein' als bijlage 12 opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan 'Kom Maarheeze'.

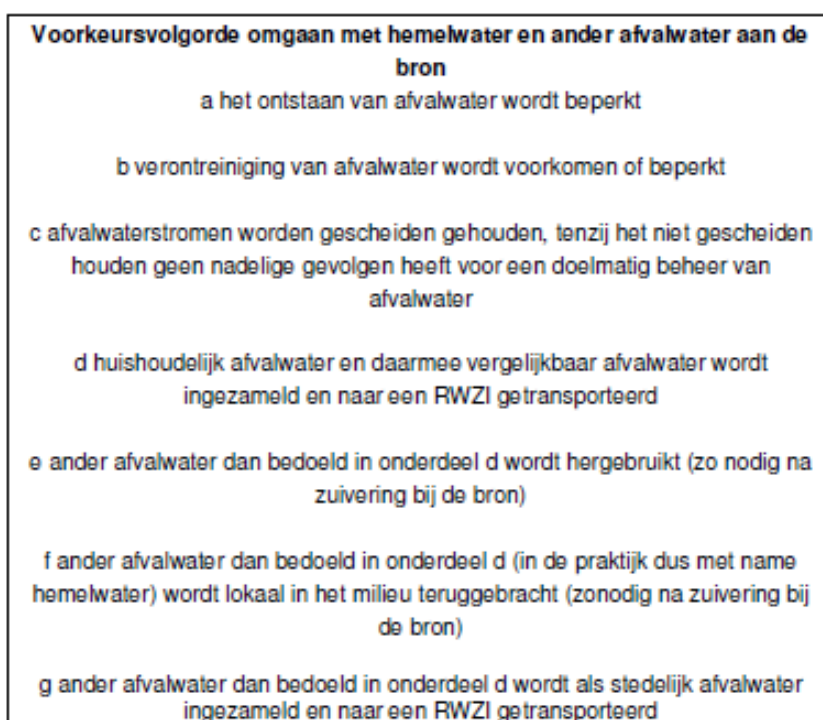
Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 - 2015 (vGRP)

In dit plan heeft de gemeente Cranendonck vastgelegd hoe zij invulling zal geven aan haar zorgtaken met betrekking tot afval-, hemel- en grondwater. In 2008 zijn via de Wet gemeenschappelijke watertaken zijn de gemeentelijke zorgtaken de gemeentelijke zorgtaken voor grond- en hemelwater vastgelegd. De zorg voor het afvalwater gold al op grond van de Wet milieubeheer.

Het plan heeft, gelet op de integrale benadering van het watersysteem, samenhang met het stroomgebiedsbeheersplan van waterschap De Dommel, dat bij de totstandkoming van het vGRP betrokken is.

Relevant in dit plan is het beschreven beleid m.b.t. afval- en hemelwatervoorzieningen bij uit- en inbreidingen en herinrichtingprojecten.

Bij alle uitbreidingen en herinrichtinggebieden, zowel voor woningen als voor bedrijven, wordt in principe een systeem voor riolering en waterhuishouding gekozen dat duurzaam wordt opgezet waarbij de voorkeursvolgorde zoals vastgelegd in het landelijke beleid (zie uitsnede hieronder) zoveel mogelijk als richtsnoer dient. Ten aanzien van het grondwatersysteem zal er voldoende aandacht zijn voor hydrologisch neutraal bouwen.



Uitsnede 'Voorkeursvolgorde'. Bron: vGRP 2010 - 2015

Ook waar sprake is van uitbreiding van het areaal bedrijventerrein, wordt in overleg met het waterschap een systeem voor riolering en waterhuishouding gekozen dat duurzaam wordt opgezet. Hierbij kan aanvullend aandacht worden gegeven aan het aspect cascadering. Drinkwater-, afvalwater- en hemelwaterstromen worden daarbij zodanig ingericht dat deze waterstromen zoveel mogelijk worden hergebruikt binnen het eigen bedrijf of bij andere bedrijven. Het initiatief hiervoor wordt in principe neergelegd bij de ontwerpde partij.

Ter plaatse van inbreidingen voert de gemeente het beleid schone en vuile waterstromen te ontvlechten. Het afvalwater wordt in een apart systeem ingezameld en getransporteerd naar de RWZI. Het regenwater wordt ook apart ingezameld en geïnfiltreerd dan wel afgevoerd naar open water. Alleen als dit beleid niet doelmatig is kan gekozen worden voor alternatieve systemen, bijvoorbeeld wanneer lokaal geen water kan worden geïnfiltreerd vanwege de bodemgesteldheid of omdat de bovenwijkse afstand naar oppervlaktewater te groot is. Dit beleid zal de gemeente in de toekomst voortzetten waarbij samen met waterschap De Dommel het instrument van de watertoets zal worden ingezet. De gemeente heeft voor het afkoppelen van hemelwater een voorkeur voor infiltreren, vervolgens afvoeren naar open water en als laatste tijdelijke aansluiting op gemengde riolering.

Herinrichting van de openbare ruimte in een woongebied of bedrijventerrein, heeft een samenhang met de kwaliteitstoestand van het rioolstelsel. Wanneer het bestaande rioolstelsel binnen afzienbare termijn aan vervanging toe is dan kan de herinrichting worden gecombineerd (werk met werk maken). Tevens biedt herinrichting van de openbare ruimte goede kansen voor het ontvlechten van afvalwater en hemelwater. Door de ontvlechting van afval- en hemelwater krijgt (hemel-)water een prominentere plaats in het plangebied.

Notitie Gemeentelijke eisen water bij projecten

In deze notitie (deel 1, vastgesteld 4 april 2011) wordt het beleid uit het vGRP vertaald, naar voorwaarden die worden gesteld aan de waterparagraaf, waarvoor voorbeelden worden aangereikt. Onderstaande uitwerking is hieruit overgenomen. Ook bij de totstandkoming van deze notitie is het waterschap nauw betrokken. Het beleid van het waterschap is kent zes thema's vastgelegd in de documenten 'Krachtig Water, Waterbeheerplan 2010-2015'. Waterschap De Dommel, december 2009 en de 'Beleidsnota "Ontwikkelen met Duurzaam wateroogmerk'. Waterschap De Dommel, 2006.

Deze thema's zijn: droge voeten, voldoende water, natuurlijk water, schoon water, schone waterbodem en mooi water. Deze thema's zijn vertaald in de Notitie gemeentelijke eisen water bij projecten.

Waterhuishouding

Het Rijk heeft expliciet vastgelegd dat bij het opstellen van bestemmingsplannen een zogenaamde 'waterparagraaf' of 'watertoets' wordt opgenomen. Hierin dient te worden beschreven hoe het aspect water een plaats krijgt in het bestemmingsplan en aldus in de ruimtelijke ontwikkeling. In deze watertoetsprocedures volgt de gemeente de uitgangspunten van waterschap de Dommel om te komen tot een duurzame omgang met water in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied. De basisprincipes daarbij zijn hieronder beschreven.

1. Gescheiden houden van vuil afvalwater en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Te denken valt aan locaties waar de ondergrond niet geschikt is voor infiltratie. Het waterschap en de gemeente zullen echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

2. Doorlopen afwegingsstappen: hergebruiken > infiltreren > bergen > afvoeren

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij

worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d. Voor particuliere woningen wordt dit niet gestimuleerd.

3. Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het gemeentelijke beleid sluit hier op aan waarbij het beleid voor met name renovaties van gebouwen is aangescherpt. Ook bij deze situaties dient hemelwater zoveel mogelijk lokaal te worden verwerkt.

4. Water als kans

'Water' wordt vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden en vierkante m zijn duur'). Dat is erg jammer, want 'water' kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild. Een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

5. Meervoudig gebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'. Men kan bij inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken, zoals bijv. een verlaagd grasveld met speeltoestellen welke in natte periode niet toegankelijk is.

6. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit haar wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen (schoonhouden-scheiden-zuiveren). Deze bronnenpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Voor delen van de gemeente Cranendonck die in het grondwaterbeschermingsgebied Budel liggen, stelt de provincie bijkomende eisen ten aanzien van de verwerking van hemelwater. Voor de in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelegen gronden is dit niet aan de orde.

4.1.2. Water in het plangebied

Binnen de plandelen Rondven en Den Engelsman ligt op dit moment een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Hierin zijn geen ontwikkelingen voorzien. Het bestemmingsplan is conserverend, ten aanzien van het wateraspect vindt daarom geen onderzoek of nadere onderbouwing plaats. Het is niet realistisch om, voor de beperkte ontwikkelingen die binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn (het plangebied is nagenoeg geheel bebouwd of verhard), een onderzoek te verlangen in het kader van hydrologisch neutraal bouwen.

Het afvalwater afkomstig van het Philips-terrein, zowel de droogweerafvoer (dwa) als het opgevangen hemelwater, wordt in de huidige situatie via de eigen RWZI afgevoerd naar de RWZI Eindhoven. Het is de verwachting dat hierin gedurende de planperiode verandering zal komen, zonder dat voorzien kan worden waaruit deze verandering bestaat. Wel is aannemelijk dat op termijn het afvalwater via een nieuw gemaal naar de RWZI Soerendonk zal worden afgevoerd.

Bij deze wijziging zullen eisen worden gesteld aan het maximaal te lozen debiet, wat naar verwachting consequenties gaat hebben voor de wijze van afvoer van hemelwater. De trits hergebruiken - infiltreren - bergen - afvoeren zal leidend zijn bij het herinrichten van het watersysteem op het huidige Philips-terrein. De bodem hier bestaat uit matig leemhoudend zand, de gemiddelde hoogste grondwaterstand is meer dan 2 meter onder het maaiveld (bron: nulsituatieonderzoek Philips-terrein d.d. 4 mei 2009). De bodem is daarom waarschijnlijk geschikt voor infiltratie.

Onder het terrein is op een aantal plaatsen sprake van verontreiniging van bodem en grondwater. Over de sanering die in het kader van de herstructurering zal plaatsvinden, is echter nog niets bekend. Over de mogelijkheden om in de toekomst daadwerkelijk hemelwater te infiltreren, kan pas een zinvolle uitspraak worden gedaan nadat na de bodemsanering de infiltratie-mogelijkheden, mede gelet op restverontreinigingen, nader zijn bepaald. Gelet op de onzekerheden is het in dit stadium niet opportuun om een infiltratieonderzoek uit te voeren. Verder liggen er binnen het plangebied enkele delen van waterlopen, te weten de hoofdwatgang Rakerloop (KD10) en zijwatergangen KD10.4 en KD 10.3. Deze waterlopen worden planologische beschermd.

4.1.3. Water in het bestemmingsplan

Het heeft de voorkeur om de toepassing van de 'trits' en van hydrologisch neutraal bouwen door te vertalen in het juridische deel van dit bestemmingsplan. Gelet op:

- de onzekerheden waarmee de toekomstige ontwikkelingen op het Philips-terrein én de aanpassingen van gemalen zijn omkleed;
- het gebrek aan informatie over de hoeveelheid hemelwater waarop binnen dit deel van het plangebied de trits van toepassing zal zijn, en;
- het gebrek aan informatie over de mogelijkheden voor infiltratie en/of lozing op oppervlaktewater;

is die doorvertaling onmogelijk te maken. Wat wel in het plan is verwerkt, is het medebestemmen van de gronden voor waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verder zal bij de beoordeling van bouw- en andere plannen het bovengenoemde beleid als wegingskader worden toegepast en waar juridisch mogelijk bij besluiten in acht worden genomen. Vanwege beheersing van de kwaliteit in afvloeiend hemelwater zal daarbij ook aandacht zijn voor het voorkomen en waar mogelijk tegengaan van het gebruik van uitlogende materialen.

De in het plangebied aanwezige (legger)watergangen zijn met een enkelbestemming 'Water' in het plan van een planologische bescherming voorzien.

4.1.4. Proces

Het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van (voor)overleg aan het Waterschap De Dommel voorgelegd. De reactie van het waterschap is verwerkt in het bestemmingsplan.

4.2. Geluid

Hieronder wordt ingegaan op aspecten van weg- en railverkeerslawaaï en industrielawaaï.

4.2.1. Weg- en spoorweglawaaï

Bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone van een weg, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, wordt vanwege burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidsbelasting die door woningen binnen de zone, alsmede door andere

geluidsgevoelige gebouwen of door geluidsgevoelige terreinen, vanwege de weg zou worden ondervonden.

Dit akoestisch onderzoek hoeft alleen ingesteld te worden wanneer het bestemmingsplan de realisering van nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt of een nieuwe weg met bijbehorende zone wordt aangelegd.

Het bestemmingsplan omvat de bestaande gezoneerde wegen Philipsweg, Rondven en Den Engelsman. Er is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de bestaande zones zodat een akoestisch onderzoek niet vereist is.

4.2.2. Railverkeerslawaaï

Binnen het plangebied is de spoorlijn Eindhoven-Weert gelegen. Deze spoorweg heeft een zone als bedoeld in artikel 106b van de Wet geluidhinder. Binnen de zone van deze spoorweg worden in het bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege deze spoorweg niet nodig.

4.2.3. Industrielawaai

Het Industrierrein Philips/Rondven te Maarheeze, gemeente Cranendonck, is gezoneerd krachtens de Wet geluidhinder. Door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is, bij besluit van 5 april 1990, een geluidzone vastgesteld rond het industrierrein Philips te Maarheeze, destijds nog behorend tot de gemeente Maarheeze. In opdracht van de gemeente Cranendonck voert de SRE Milieudienst het zonebeheer voor dit industrierrein.

Omdat bij het zonebeheer de noordelijke zonegrens knelpunten oplevert en omdat de wens bestaat om voor beide industrierreinen, Rondven en Den Engelsman, een zelfde geluidbeleid te voeren, wordt de zone d.d. 5 april 1990 gewijzigd vastgesteld in onderhavig bestemmingsplan.

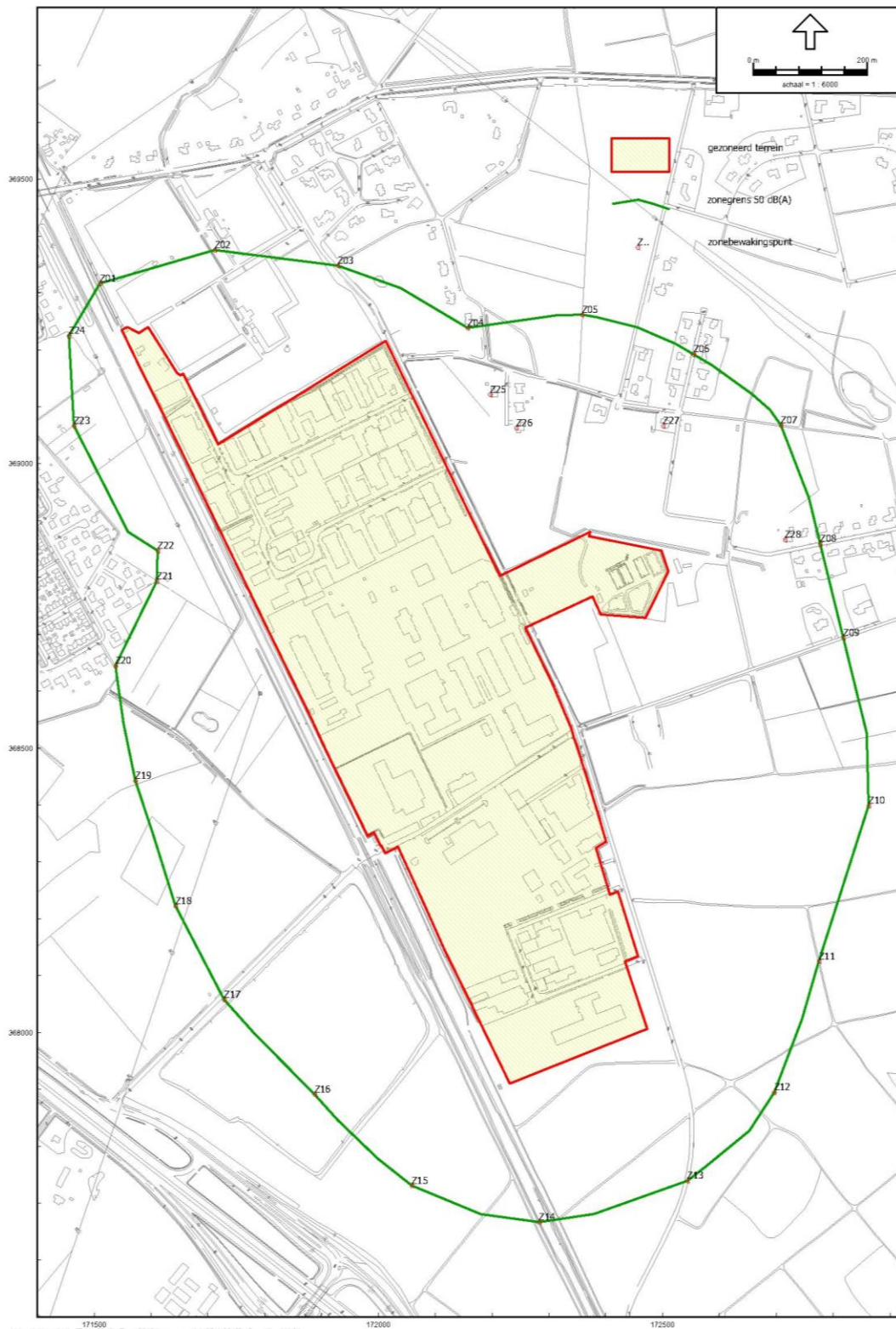
Door de SRE Milieudienst is een zoneringsonderzoek naar de wijziging van de zone uitgevoerd (Wijziging geluidzone 2012 Industrierrein Rondven – Den Engelsman Maarheeze, gemeente Cranendonck, proj.nr. 497814, d.d. 25-4-2012).

Voor de gewijzigde zone van Rondven – Den Engelsman gelden de volgende uitgangspunten:

1. In het oosten en westen blijft de 50 dB(A) zonegrens grotendeels gehandhaafd.
2. In het noorden wordt de zonegrens naar het noorden opgeschoven, zodat meer geluidruimte ontstaat voor de inrichtingen in het noorden van het industrierrein.
3. Aan het gezoneerde industrierrein Philips/Rondven worden toegevoegd de percelen Rondven 25 en 27. Hierdoor komt de bedrijfswoning Kalberg 3, op het perceel Rondven 25, niet binnen de gewijzigde zone te liggen.
4. Het gehele bedrijventerrein Den Engelsman wordt aan het gezoneerde terrein toegevoegd.
5. In het zuiden wordt de zonegrens zodanig gekozen dat de 50 dB(A) contour ten gevolge van de vergunde situatie van de inrichtingen op Den Engelsman daarbinnen past.
6. Binnen de gewijzigde zone komen niet meer woningen te liggen dan binnen de zone van 1990.

Op basis hiervan is een nieuwe geluidzone ontworpen. Aangezien er niet meer woningen dan eerst in de zone zijn opgenomen hoeven er geen hogere waarde procedures gevoerd te worden.

In het nieuwe zonebeheermodel van Rondven – Den Engelsman zijn zonebewakingspunten op de zone gelegd. Uit berekeningen blijkt dat, uitgaande van de vergunde situatie van de gevestigde inrichtingen en gereserveerde bronvermogens voor braakliggende kavels of lege panden, op de zonebewakingspunten aan de 50 dB(A) bewakingswaarde wordt voldaan.



Figuur 4: De nieuwe grens van het gezoneerd industrieterrein, de zonegrens en de zonebewakingspunten van Rondven – Den Engelsman

In principe dient de nieuwe zone van het gezoneerde industrieterrein als geheel juridisch-planologisch geregeld te worden. Een klein deel van de zone wordt in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd. Voor het resterend deel zal een parapluplan vastgesteld worden waardoor de nieuwe zone ook in de omringende bestemmingsplannen wordt vastgelegd.

4.3. Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, ter bescherming van de gezondheid van de mens. Deze gelden op basis van hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer en zijn vastgelegd in Bijlage 2 van deze wet.

In principe dient onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden, waarbij de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit worden getoetst. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM, Staatscourant 218, 2007), is een lijst met categorieën van inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Ontwikkelingen die onder een in de lijst genoemde categorie vallen of daaraan kunnen worden gelijkgesteld, kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd.

Er is in het kader van dit plan geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein. Later zullen zich mogelijk nieuwe bedrijven vestigen in het kader van de herstructurering van Philips Maarheeze. Omdat de ontwikkelingen in dezen nog niet bekend zijn, kunnen de eventuele effecten hiervan nog niet worden meegenomen. Bovendien is er dan sprake van een andere invulling van bestaand bedrijventerrein. Er kan daarom worden gesteld dat dit conserverende plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

In februari 2008 is een actualisatie van het onderzoek luchtkwaliteit 2007 gemeente Cranendonck opgesteld. In dit onderzoek zijn ook op de toekomst gerichte berekeningen opgenomen. Uit de conclusies van het onderzoek kan worden opgemaakt dat de luchtkwaliteit op geen enkele manier een belemmering vormt voor dit plan.

4.4. Externe veiligheid

Doel

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Wettelijk kader

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; oktober 2004) van toepassing. Ten aanzien van transport is de Circulaire Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing (augustus 2004; gewijzigd en verlengd augustus 2008). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011). Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep (tenminste 10 personen) tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een toetsingswaarde waarin de kans op groepen slachtoffers is verwerkt. Het is gekoppeld aan de personendichtheid binnen het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit betekent dat er een politieke afweging moet worden gemaakt van de risico's tegen de maatschappelijke baten en kosten van een risicovolle activiteit. Ongeacht de hoogte van het groepsrisico zal men zich altijd de vraag moeten stellen of ook de fysieke veiligheid voldoende is gewaarborgd, óók als de groepsrisicocurve de oriënterende waarde niet overschrijdt. Bij een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico moeten de beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van een vervoersbesluit en/of een omgevingsbesluit (bijvoorbeeld de vaststelling van een bestemmingsplan).

Hieronder zijn in de verschillende paragrafen de uitkomsten verwoord ten aanzien van externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle inrichtingen, transportroutes en/of objecten.

Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zal naar verwachting medio 2013 het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treden. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Tot het moment van realisatie van deze wettelijke verankering wordt de Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen toegepast om de externe veiligheid rondom transportroutes te waarborgen. In deze circulaire zijn de afstanden van de basisnetten water, weg en spoor (in relatie met de maximale hoeveelheden die zullen worden vervoerd) vastgelegd. De Circulaire vervalt van rechtswege op de dag nadat de Wet tot wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet Basisnet) en het Besluit transportroutes externe veiligheid in werking zijn getreden.

Vooruitlopend op het in werking treden van het Btev zijn de risicoafstand en het plasbrandaandachtgebied van het binnen het plangebied gelegen spoor, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt vastgelegd op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

Visie Externe Veiligheid

De gemeente Cranendonck heeft op 13 april 2010 een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin gebiedsgekoppelde toetsingscriteria zijn opgenomen. Het bedrijventerrein Den Engelsman/Rondven heeft als gebiedstypering:

Risicobronnen binnen het plangebied

Inrichtingen

Binnen het plangebied zijn 2 inrichtingen gelegen, die op de risicokaart zijn vermeld:

Philips Maarheeze: verschillende risicobronnen,

PV Transport: bovengrondse propaantank 3000 liter.

Beide bedrijven vallen niet onder de werkingssfeer van het Bevi. De bedrijven geven geen aanleiding voor beperkingen ten gevolge van externe veiligheidsaspecten.

Transport

Spoor

Binnen het plangebied ligt een deel de spoortraject Eindhoven – Weert. In het Basisnet Spoor is dit traject opgenomen als een traject waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aard en de hoeveelheid van de transporten leiden ertoe dat de maximale afstand van de 10⁻⁶ contour voor het

plaatsgebonden risico 9 meter bedraagt. De in acht te nemen veiligheidszone bedraagt daarom 9 meter, gemeten vanaf het hart van de spoorlijn. Binnen deze zone mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden bestemd.

Bovendien is er langs het spoor een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Binnen dit gebied moet er, in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen, beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt. Het aandachtsgebied voor het groepsrisico bedraagt 200 meter, gemeten vanaf het hart van de spoorlijn. Het groepsrisico ten gevolge van het spoor is voor het plangebied kleiner dan de oriënterende waarde. Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft is verandering van het groepsrisico niet aan de orde. Een verantwoording van het groepsrisico hoeft daarom ook niet plaats te vinden.

Wegen en waterwegen

Binnen het plangebied zijn geen wegen of waterwegen gelegen die aanleiding kunnen zijn voor beperkingen ten gevolge van externe veiligheidsaspecten.

Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die aanleiding kunnen zijn voor beperkingen ten gevolge van externe veiligheidsaspecten. Buiten het plangebied loopt parallel aan het spoor een hogedruk aardgasleiding (aardgasleiding: Z-532-08-KR-008, Eigenaar N.V. Nederlandse Gasunie, Gebruiker Gas Transport Services B.V.). De belemmeringszone van deze leiding ligt niet over het plangebied. De effectafstand van deze leiding bedraagt 80 meter en ligt dus over een deel van het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden.

Groepsrisico

In de Quicksan Externe Veiligheid (als bijlage opgenomen bij de toelichting) is het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen en die van de risicovolle bedrijven beoordeeld. Voor de laatstgenoemde categorie geldt dat in geen van de gevallen de plaatsgebonden risicocontour tot buiten de perceelsgrens reikt en het groepsrisico ongewijzigd blijft.

Voor de spoorlijn geldt dat zich binnen de maximale veiligheidszone van 6 meter (op basis van het Basisnet Spoor) geen (kwetsbare) objecten bevinden en het groepsrisico ongewijzigd blijft. Hetzelfde geldt voor de ondergrondse aardgasleiding. Volgens de risicokaart is er geen plaatsgebonden risicocontour en wordt voldaan aan de norm dat het plaatsgebonden risico op een afstand van 4 meter aan weerszijde van de buisleiding niet hoger mag zijn dan 10^{-6} per jaar.

Reactie Veiligheidsregio Brabant Zuidoost

In haar brief van 27 maart 2013 onderschrijft de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost het voorliggende bestemmingsplan. Niettemin adviseert de Veiligheidsregio de gemeente om bij toekomstige ontwikkelingen (bijvoorbeeld bij een herconstructie van het bedrijventerrein of de openbare ruimte) rekening te houden met de bluswatervoorziening.

De bluswatervoorzieningen staan op de bestuurlijke agenda. Er wordt momenteel bekeken waar de knelpunten liggen en wanneer en op welke wijze deze opgepakt kunnen worden.

4.5. Milieuzonering

Binnen het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. Deze bedrijven hebben een uiteenlopende aard qua functie. Vrijwel alle gronden zijn bebouwd, er bestaat nauwelijks mogelijkheid voor nieuwvestiging van bedrijven.

Hierboven is al aangegeven dat de toegestane bedrijfsactiviteiten in het plangebied zijn begrensd tot de milieucategorieën die ook in de vigerende plannen zijn opgenomen, waarbij de milieucategorieën 1 en 5 zijn komen te vervallen. Voor de indeling van categorieën wordt gebruik gemaakt van de (indicatieve) lijst Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2009. Deze vormt de basis voor de aan de regels verbonden Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4.6. Natuur en landschap

Het plangebied wordt ten oosten en ten zuiden begrensd door de bosgebieden van het Kamersven en de Weerter- en Budelerbergen. Gelet op het conserverende karakter van het plan, is er geen significant effect op de bestaande invloed vanuit het plangebied op het natuurgebied te verwachten. Hieronder worden aan de hand van het wettelijke kader de consequenties voor het plangebied nader gemotiveerd.

4.6.1. Wettelijk kader

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten de gebieds- en de soortenbescherming. Het kader voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen van het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast is er bij negatieve effecten van een (nieuwe) activiteit sprake van mer-plicht.

Dankzij de Natuurbeschermingswet voldoet Nederland grotendeels aan de eisen van de Europese Habitatrichtlijn. Onder de Natuurbeschermingswet vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000 gebieden), gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur en beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten.

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet. In deze wet aangemerkte soorten worden beschermd, ongeacht waar deze planten en dieren zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in drie categorieën:

- categorie 1: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;

- categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

4.6.2. Relevantie voor het plangebied

Het bestemmingsplan grenst aan het Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringelsven. Het betreft een Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Dit gebied, alsook de strook bos tussen de Philipsweg en Den Engelsman, is tevens aangemerkt als EHS. De consequenties van het laatste zijn in paragraaf 3.2 beschreven.



figuur 5: Begrenzing Natura 2000-gebied Weerter en Budelerbergen

Voor dit Natura 2000-gebied is door de provincie Limburg een concept beheerplan opgesteld. Hierin is voor het plangebied het navolgende citaat afkomstig.

“Van de industrieterreinen De Kempen, Kanaalzone III, Den Engelsman en Kempen kunnen effecten worden verwacht. Zij dragen bij aan de achtergronddepositie van verzurende en vermestende stoffen. Het aandeel van deze industrieterreinen op de totale achtergronddepositie is 10 tot 20 procent. Daarnaast kunnen geluid en optische verstoring door de aanwezigheid van deze sector een negatieve impact hebben op de broedvogels. De gemeente Weert heeft een geluidszonering in haar bestemmingsplan vastgelegd. Op dit moment is niet duidelijk in hoeverre deze zone is opgevuld. Op basis van de broedvogelgegevens zijn er, bij continuering van het huidige gebruik, geen negatieve effecten te verwachten. Er kan voor de broedvogels een gewinning optreden door de constante aanwezigheid van deze activiteiten. Daarnaast worden de instandhoudingsdoelstellingen momenteel al gehaald.”

De kwalificatie die in het beheerplan voor de bedrijventerreinen is verwoord luidt: “gebruiksvorm (bedrijventerrein) in beheerplan met wijzigingen/maatregelen (categorie 2). Eventuele op bedoelde

maatregelen zouden een mitigerend effect moeten hebben op de invloed van de activiteiten op het gebied.”

Op het deelplangebied Den Engelsman, dat direct aan het Natura 2000-gebied grenst, verandert in fysieke zin niets. Omdat Den Engelsman bij de zonering voor het overige deel van het bedrijventerrein wordt getrokken, wordt het aspect geluid strakker genormeerd. Dit plan heeft naast dit positieve effect, geen negatieve effecten.

Van de toekomstige ontwikkelingen op het Philips-terrein wordt aangenomen dat hiervan nauwelijks negatieve effecten te verwachten zijn. Niettemin zal dit, zodra de aard van de ontwikkelingen concreet wordt, nader moeten worden onderbouwd.

4.7. Bodem

Dit bestemmingplan voorziet in een actuele regeling voor bestaand gebruik van de betreffende gronden. De bestaande kwaliteit van de bodem staat hieraan niet in de weg. Ten aanzien van de toekomstige bodemsanering op het Philips-terrein, wordt er van uitgegaan dat de eindsituatie zodanig zal zijn, dat het terrein geschikt is voor de vestiging van andere bedrijven. Zodra de herontwikkeling concreet wordt, komt dit specifiek aan de orde.

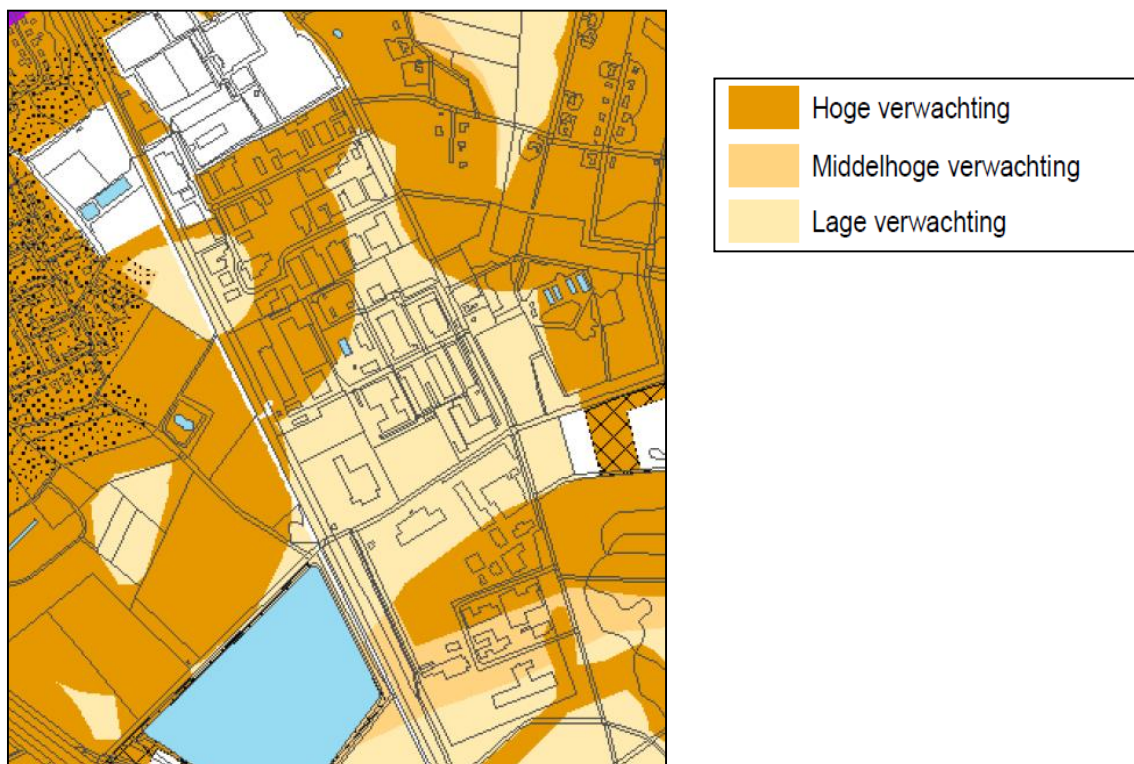
4.8. Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet, hebben gemeenten de plicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het archeologisch erfgoed. Daarbij kunnen voorwaarden worden gesteld aan de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, aanleggen, slopen en het al dan niet tijdelijk wijzigen van de bestemming middels een ontheffing of projectbesluit.

Doel van het beleid is om archeologische waarden te beschermen, aangezien zij een bron van kennis van het verleden zijn. Reden voor dit nationale en internationale beleid ('Verdrag van Malta') is dat een zeer groot deel van het archeologisch erfgoed in de laatste eeuw door stadsuitbreiding, intensieve landbouw en vergroting van de infrastructuur verdwenen is, waardoor belangrijke historische gegevens vernietigd zijn. In 2009 is daarnaast de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) in gang gezet. Belangrijk element in de voorstellen van de Minister voor het nieuwe stelsel is dat de cultuurhistorie vroeg in het ontwikkelingsproces wettelijk geborgd wordt. Cultuurhistorische waarden vormen één van de wegingsfactoren bij het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan.

Om invulling te geven aan de hierboven geschetste wetgeving, heeft de gemeente Cranendonck een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg vastgesteld. Hierin wordt uitgewerkt hoe in de gemeente met archeologisch en cultureel erfgoed wordt omgegaan.

Relevant voor dit plan zijn de archeologische verwachtingswaarden die aan onderscheidenlijke delen van het plangebied zijn toegekend. Zie hiervoor figuur 6.



figuur 6: Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart

Op basis van deze archeologische beleidskaart worden aan de verschillende categorieën van verwachtingswaarden beschermingsmaatregelen gekoppeld. Voor elk van deze eenheden gelden verschillende kenmerken met betrekking tot de verwachte of vastgestelde archeologische waarden. Hoe hoger de archeologische verwachting, des te groter is de kans dat deze bij bodemingrepen aangetroffen worden. In gebieden met een lage verwachting bestaat er alleen bij grootschalige ingrepen een gerede kans op het aantreffen en verstoren van archeologische resten. De oppervlaktecriteria voor de plangrenzen zijn dan ook gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relictten aan te treffen.

Bij de aanvraag voor een vergunning voor werkzaamheden waarbij de bodem geroerd gaat worden, zal bekeken worden óf er archeologisch onderzoek noodzakelijk is, en zo ja, welke maatregelen noodzakelijk zijn om verantwoord met de archeologische resten om te gaan.

Voor de verschillende gebiedscategorieën gelden verschillende randvoorwaarden die aangeven in welk geval een archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor het verkrijgen van een (omgevings)vergunning en in welk geval er geen archeologisch onderzoek nodig is. Relevant voor dit plan zijn:

- **Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.** In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. 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 zeer 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 of 0,5 m bij esdek onder maaiveld. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 1000 m².

- **Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting.** In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2500 m² en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld. Van een esdek is binnen het plangebied overigens geen sprake. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 5000 m².
- **Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting.** Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen t.b.v. de activiteit ruimtelijke ordening van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.

Het voorgaande betekent voor dit plangebied dat voor de gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarden, een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen, gebaseerd op de onder categorie 4, 5 en 6 genoemde criteria.

Overigens zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.9. Kabels en leidingen

In dit bestemmingsplan is alle ondergrondse infrastructuur zoals kabels en leidingen gelegen in de openbare ruimte. Daar waar dit niet mogelijk of noodzakelijk was is dit geregeld met een erfdienstbaarheid. De ondergrondse infrastructuur heeft geen gevolgen die doorwerken in het juridisch bindende deel van de bestemmingsplan.

Door het bestemmingsplangebied lopen geen gasleidingen of hoogspanningsleidingen. Er zijn echter wel een gasleiding en een hoogspanningsleiding die een beperkte invloed hebben op het plangebied. Voor de gasleiding zijn de consequenties hiervan besproken in de paragraaf externe veiligheid. Voor de hoogspanningsleiding gebeurt dat hieronder.

In het kader van de volksgezondheid is er een toenemende aandacht voor elektromagnetische velden als gevolg van de aanwezigheid van hoogspanningslijnen. Met name voor bestemmingen waar kinderen langdurig kunnen verblijven is aanbevolen (zie kader hieronder) hiermee rekening te houden. De specifieke magneetveldzone is een strook grond aan beide zijden langs de hoogspanningslijn waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 microTesla is of in de toekomst kan worden. Binnen de specifieke magneetveldzone gelden vanwege de veldsterkte gebruikbeperkingen.

Voor alle hoogspanningslijnen in Nederland zijn indicatieve magneetveldzones bepaald. Deze waarden benaderen de 0,4 microTesla zone.

Ten westen van het plangebied loopt, deels parallel aan de spoorlijn, een bovengrondse hoogspanningsleiding. De zakelijk rechtstrook van 2 x 25 m, waar planologische beperkingen gelden, ligt geheel buiten het plangebied. De indicatieve zone bedraagt 2 x 80 m. Deze overlapt wel het plangebied. Dit zou aanleiding kunnen zijn specifieke zone te berekenen, zodat de 0,4 microTesla zonegrens bekend is.

Het deel van het plangebied dat deels binnen de indicatieve zone ligt, betreft voor het grootste deel de spoorlijn en een groenstrook. In het buitenste kleine deel van die zone staan bedrijfspanden. Daar is sprake van een relatief geringe personendichtheid, er verblijven geen kinderen en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor dit verandert. Daarom wordt voor dit plan afgezien van het berekenen van de specifieke magneetveldzone. Wel is een gebruiksbeperking, gericht op functies met verblijf van kinderen, opgenomen voor de indicatieve zone.

Toelichting op het beleid m.b.t. hoogspanningsleidingen.

Op basis van de informatie en op grond van het voorzorgbeginsel, heeft het ministerie van VROM op 3 oktober 2005 met een brief, gemeenten, provincies en netbeheerders geadviseerd om nieuwe situaties waarbij kinderen worden blootgesteld aan magneetveld hoger dan 0,4 microTesla (jaargemiddelde) zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden. Mede gezien de onzekerheid over de gezondheidseffecten en de hoge maatschappelijke kosten beperkt het advies zich tot nieuwe situaties. De Staatssecretaris adviseert "om bij de vaststelling van bestemmingsplannen en van tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan, waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is van 0,4 microTesla (de magneetveldzone)".

4.10. Verkeer en parkeren

Er is voor het plangebied geen specifiek verkeers- en/of parkeerbeleid van toepassing. In het kader van dit plan verandert er niets aan de bestaande wegenstructuur of aan wegprofielen. Alle bestaande wegen worden, conform de vigerende bestemmingsplannen, als zodanig bestemd.

Binnen het plangebied zijn geen openbare parkeerplaatsen aanwezig, behoudens langsparkeren aan de voorzijde van bedrijven waar dit mogelijk is.

Ter plaatse van de weg Rondven 3 en 3c tot en met 3f is er sprake van een parkeerprobleem omdat de ter plaatse aanwezige toegangsweg wordt gebruikt om te parkeren. Dit probleem is geïnventariseerd. Er is gekeken naar mogelijkheden om in de omgeving van de gebouwen ter plaatse van Rondven 3 en 3c tot en met 3f extra parkeerplaatsen te realiseren. Omdat hiervoor (mogelijk) het voorste, aan de weg gelegen, deel van de groenstrook wordt gebruikt, wordt in het voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat in tot 'Groen' bestemde gronden parkeervoorzieningen mogen worden aangelegd.

Het is de bedoeling om langs de Philipsweg, binnen de begrenzing van dit plan, een fietspad aan te leggen. Dit is zowel binnen de vigerende plannen als binnen de regels van dit plan mogelijk. Het fietspad, wat deels al is aangelegd, zal bijdragen aan een grotere verkeersveiligheid langs de Philipsweg.

5. Juridische planaspecten

In dit hoofdstuk worden de juridisch bindende regels en de verbeelding nader toegelicht. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing binnen de opgenomen bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Deze toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar dient ter motivering en onderbouwing.

5.1. Opzet van de planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Deze worden hieronder nader toegelicht.

5.1.1. Inleidende regels

De inleidende regels bevatten bepalingen die een eenduidige interpretatie van de overige regels bevorderen. Artikel 1 “Begrippen” bevat uitleg (definities) van in het plan gebruikte begrippen die niet algemeen bekend verondersteld worden of die voor meerderlij uitleg vatbaar zijn. De ‘wijze van meten’ (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.

5.1.2. Bestemmingsregels

Per (dubbel)bestemming zijn regels geformuleerd die zijn geënt op de bestaande regelingen, rekening houdend met gewijzigd beleid en wetgeving.

Artikel 3: Bedrijf - Waterzuivering

Deze bestemming ligt op de waterzuivering van Philips. Voor de regeling is voor wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan “Kamersven”

Artikel 4: Bedrijventerrein - 1

Deze bestemming is voor Het Rondven. De regeling wijkt op een paar punten af van die in het oude bestemmingsplan. De perceeloppervlakte is vergroot van 3500 m² naar 5000 m². Gebouwen en overkappingen moeten binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, het bebouwingspercentage bedraagt 70% en de bouwhoogte van hoofdgebouwen, welke op de verbeelding is aangeduid bedraagt maximaal 8 meter. Via een omgevingsvergunning zijn bepaalde vormen van detailhandel toegestaan. Bestaande detailhandel en bestaande bedrijfswoningen, een kantoor en een ambulancepost zijn met een functieaanduiding positief bestemd. Er zijn geringe gebruiksbeperkingen in een strook langs de spoorlijn vanwege een gas- en een hoogspanningsleiding. De mogelijkheid categorie 1 bedrijven te vestigen is komen te vervallen. Ten behoeve van de categorie-indeling is als bijlage bij de regels een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Artikel 5: Bedrijventerrein - 2

Deze bestemming is voor het huidige Philips-terrein en bedrijventerrein Den Engelsman. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn vrijwel gelijk aan die in de vigerende plannen. Gebouwen en overkappingen moeten binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd en het bebouwingspercentage bedraagt 70%. Deze bestemming kent twee verschillende maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen welke op de verbeelding is aangeduid; voor het huidige Philips-terrein geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter, voor het bedrijventerrein Den Engelsman geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter. Productiegebonden detailhandel is toegestaan, de mogelijkheid om bedrijven in categorie 5 en hoger te vestigen is echter komen te vervallen. Ten behoeve van de categorie-indeling is als bijlage bij de regels een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Artikel 6: Bos

Deze bestemming heeft het bosgebied rond de Philips-waterzuivering. De bestemming richt zich, evenals in de vigerende bestemmingsplannen, op bescherming van de daar aanwezige waarden.

Artikel 7: Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de groenstroken tussen Den Engelsman en de spoorlijn en tussen Rondven en Philipsweg.

Artikel 8: Verkeer

Hierin zijn regels opgenomen voor de wegen. Omdat de meeste bouwwerken ten behoeve van het spoorweg- en wegverkeer en ten behoeve van het openbaar vervoer op grond van het Besluit omgevingsrecht, Bijlage 2 onder nummer 18, gerealiseerd mogen worden, zijn deze slechts in beperkte mate bouwregels opgenomen.

Artikel 9: Verkeer - Spoorweg

Deze bestemming is opgenomen voor de in het plangebied gesitueerde spoorlijn. Omdat de meeste bouwwerken ten behoeve van het spoorweg- en wegverkeer en ten behoeve van het openbaar vervoer op grond van het Besluit omgevingsrecht, Bijlage 2 onder nummer 18, gerealiseerd mogen worden, zijn deze slechts in beperkte mate bouwregels opgenomen. Slechts ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding "specifieke vorm van verkeer -station" mogen gebouwen t.b.v. stationsvoorzieningen worden opgericht.

Artikel 10: Water

De in het plangebied aanwezige (legger)watergangen zijn tot 'Water' bestemd.

Artikel 11 t/m 13: Waarde - archeologie

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen om regels te kunnen stellen voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden. Daarbij is het vastgestelde beleid van de gemeente Cranendonck, als uitgangpunt genomen.

Artikel 14: Leiding – Gas

Deze dubbelbestemming is opgenomen om regels te stellen ter bescherming van de ondergrondse leiding voor het transport van gas (in de directe nabijheid van het plangebied gelegen) met de daarbij behorende belemmeringszone (binnen het plangebied).

5.1.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de artikelen met algemene regels (sommige verplicht o.g.v. het Besluit ruimtelijke ordening, overige op maat).

Artikel 15 Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld 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 niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 16 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een bestaande matenregeling: algemene bepaling ten aanzien van situaties waar reeds in de huidige situatie de bedrijfsomvang en/ of de oppervlakte van het bouwperceel de specifiek gegeven maten overschrijden.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd. Het bevat tevens een uitsterfregeling met betrekking tot bestaand gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen die het oprichten van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de geluidszone van het industrieterrein, uitsluit.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Via deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van ondergeschikte delen van het plan, mits voldaan wordt aan de opgenomen voorwaarden. Het gaat hierbij onder andere om beperkte afwijkingen in maatvoering en ligging van bestemmingsgrenzen en realisatie van gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut.

Artikel 20 Overige regels

In deze regels zijn enkele criteria verwoord waaraan getoetst moet worden bij het toepassen van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, zoals de milieusituatie, gebruiksmogelijkheden van aanliggende gronden en verkeersveiligheid.

5.1.4. Overgangs- en slotregels

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling de titel van het bestemmingsplan bevat.

5.2. Verbeelding.

De verbeelding is conform de wettelijke regelingen, zoals de SVBP en de IMRO standaard 2008. Naast de bestemmingen zijn er dubbelbestemmingen voor archeologische waarden. Binnen de bestemmingen zijn er een aantal aanduidingen, te weten voor:

- bedrijfswoningen op het Rondven;
- functieaanduidingen voor bestaande detailhandel, kantoor en ambulancepost op het Rondven;
- de functieaanduiding voor het bestaande station;
- de functieaanduiding voor het bestaande gasontvangststation;
- de functieaanduiding natuur- en landschapswaarden in de bestemming 'Bos';
- een vrijwaringszone: een gebiedsaanduiding t.b.v. de gasleiding;

- een geluidszone: een gebiedsaanduiding voor de geluidszone van het bedrijventerrein;

5.3. Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Gelet op het conserverende karakter van het plan, en het feit dat bestaande rechten en mogelijkheden vrijwel alle behouden blijven, is geen voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd. Natuurlijk zijn de in de bestemmingsplanprocedure verplichte inspraakmomenten ingebouwd, waaronder de mogelijkheid tot inspraak op het voorontwerp.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Inzichtelijke en realistische regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. Regels moeten eenduidig en handhaafbaar zijn, opdat zij rechtszekerheid bieden.

De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. Er is, rekening houdend met wensen en eisen vanuit sectoraal beleid en regels, getracht om de regels beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de gewenste gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden en de beperkingen waarmee bepaalde delen van het plangebied te maken hebben. Handhaving van regels voor het gebruik en aanleggen wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen zijn de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Conform het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beschrijving van de financiële uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Het onderhavige plan is conserverend van aard: er zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden in opgenomen. Er vloeien voor de gemeente dan ook geen kosten voort uit het plan. De toekomstige herontwikkeling van het Philips-terrein is een louter particulier initiatief, waarin de gemeente niet voornemens is te investeren. Indien de herontwikkeling niet past binnen de in onderhavig bestemmingsplan opgenomen regels, dan wordt voor de herontwikkeling een separate juridisch-planologisch procedure gevoerd. In dat kader zal de financiële uitvoerbaarheid moeten worden aangetoond. Nadere uitwerking van de financiële haalbaarheid is voor dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman' is op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening naar de volgende overleg instanties gestuurd:

1. Provincie Noord-Brabant directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving.
2. Waterschap De Dommel, stroomgebied Boven-Dommel.
3. Brabant Water NV, afdeling Strategie en Beleid.
4. N.V. Nederlandse Gasunie.
5. Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat.
6. Buurtbeheer Maarheeze.
7. Veiligheidsregio Zuid-OostBrabant/Brandweer.
8. Kamer van Koophandel.
9. Prorail regio Zuid.

De volgende instanties hebben in het kader van het vooroverleg gereageerd:

1. De Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving.
2. Waterschap De Dommel stroomgebied Boven-Dommel.
3. N.V. Nederlandse Gasunie.
4. Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant.

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 25 oktober 2012 tot en met 5 december 2012. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan kon eenieder een inspraakreactie indienen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend.

De reacties uit het vooroverleg en de inspraak zijn beoordeeld. Het resultaat van de beoordeling is neergelegd in de Nota vooroverleg en inspraak 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman'. Deze nota is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd. Hier wordt volstaan met een verwijzing naar de bijlagen.

6.2.2. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ontwerpbeestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman' heeft op grond van artikel 3.8 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van 7 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kon eenieder zienswijzen indienen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend, te weten:

1. Philips Electronics Nederland bv namens Philips Lighting BV.
2. STE B.V.
3. Waterschap De Dommel, stroomgebied Boven-Dommel.
4. VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost.
5. Misa Advies namens Maessen Vastgoed Holding B.V..

De reacties zijn beoordeeld. Het resultaat van de beoordeling is neergelegd in de Nota Zienswijzen 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman'. Deze nota is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd. Hier wordt volstaan met een verwijzing naar de bijlagen.