

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “ONTWERPBESTEMMINGSPLANKBPZUIDOOSTHAPERT”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Ontwerpbestemmingsplan KBP Zuidoost Hapert” heeft van 24 mei 2018 tot en met 4 juli 2018 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend, waaronder 1 reacties van wettelijk vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen. Alle benoemde zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Het is mogelijk dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiervan afwijkt. In de definitieve nota worden deze aanpassingen verwerkt en daarna wordt de nota namens de raad ondertekend.

A. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

Op bladzijde 62 wordt de Externe veiligheid besproken. Dit hoofdstuk is geschreven naar aanleiding van een onderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost - Brabant (Odzob). Dit onderzoek is per omissie niet opgenomen in de bijlagen van de toelichting. Om deze reden worden de volgende stukken als bijlage aan de toelichting toegevoegd:

- Memo Verantwoording groepsrisico KBP Schippers, Omgevingsdienst Zuidoost – Brabant, d.d. 26-06-2017
- Het standaardadvies - versie mei 2017 1.0 Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO), kenmerk P044072, d.d. 11-05-2017
- Rapportage Berekening A67 RBM II, d.d. 23-06-2017
- Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) Diffutherm B.V. Bladel, Reijngoud Veiligheid BV, Dossier : A2011, registratienummer : BR/TR/RV-1213, versie : 1.1 d.d. januari 2012

Regels:

Daarnaast is tijdens de periode ter inzage legging een omissie in de bouwregels naar voren gekomen met betrekking tot de afstand van het bouwvlak ten opzichte van de rijbaan. In de regels is opgenomen dat gebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 meter gerekend vanaf de grens van het bouwperceel met de rijbaan. Dit is echter niet juist verwoord.

De rijbaan betreft een interne bedrijfsweg die aan de openbaarheid wordt onttrokken, maar dienst blijft doen als een calamiteitenroute. Daarvoor is de aanduiding calamiteitenroute opgenomen op de verbeelding. Om te waarborgen dat de rijbaan voldoende bereikbaar blijft bij calamiteiten is in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen dat de afstand van gebouwen tot de berm van de weg minimaal 5 meter moet zijn. Dit had in het voorliggende bestemmingsplan over moeten worden genomen. Om deze reden wordt artikel 3.2.1.f. “Gebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 meter gerekend vanaf de grens van het bouwperceel met de rijbaan” aangepast naar de regels in het voorgaande bestemmingsplan “Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute’ kunnen gebouwen worden opgericht op een afstand van 5 meter gerekend vanuit de berm van de weg.”

Verbeelding:

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat de maximale bouwhoogte binnen de bestemming “Bedrijventerrein” te ruim is opgenomen. De in het ontwerpbestemmingsplan maximaal toegelaten bouwhoogte is 18 meter. Het nieuwbouwplan op deze locatie heeft echter een maximale bouwhoogte van 14m. De maximale bouwhoogte op de verbeelding wordt daarom aangepast naar 14m.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

In de bijlage van de toelichting missen ter ondersteuning van hoofdstuk Externe veiligheid de onderstaande stukken: Deze stukken worden als bijlage toegevoegd aan de Toelichting.

- Memo Verantwoording groepsrisico KBP Schippers, Omgevingsdienst Zuidoost – Brabant, d.d. 26-06-2017
- Het standaardadvies - versie mei 2017 1.0 Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO), kenmerk P044072, d.d. 11-05-2017
- Rapportage Berekening A67 RBM II, d.d. 23-06-2017
- Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) Diffutherm B.V. Bladel, Reijngoud Veiligheid BV, Dossier : A2011, registratienummer : BR/TR/RV-1213, versie : 1.1 d.d. januari 2012

2. Planregels

Artikel 3.2.1.f. *“Gebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 meter gerekend vanaf de grens van het bouwperceel met de rijbaan”, wijzigt in “Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute’ kunnen gebouwen worden opgericht op een afstand van 5 meter gerekend vanuit de berm van de weg”.*

3. Verbeelding

Op de verbeelding wijzigt de maximaal aangegeven bouwhoogte van 18 meter naar 14 meter. .

B. Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: Rijkswaterstaat Zuid-Nederland,

Datum zienswijze: 5 juni 2018, kenmerk -

Ontvangen: 5 juni 2018, registratienummer 18ik.04179.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

De Rijksweg A67 ligt in de nabijheid van het plangebied. Rijkswaterstaat is beheerder van deze rijksweg. Rijkswaterstaat hanteert een beheerderszone rondom rijkswegen. Dit beleid is ingesteld met het oog op onder andere ruimte voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, voor verkeersveiligheid en beperking milieuhygiënische hinder, geluidhinder en voor externe veiligheid. Indiener verzoekt langs deze weg (zowel langs hoofdrijbaan als langs de toe- en afrit) een beheerderszone (vrijwaringszone) op te nemen met een breedte van 50 meter vanuit de kant van de verharding. Binnen deze zone geldt een bouwverbod, waarvan kan worden afgeweken na het verkrijgen van een positief advies van de wegbeheerder.

Daarnaast wijst Indiener erop dat eventuele verlichting en/of reclame niet verblindend of afleidend mag zijn voor de weggebruiker.

Beoordeling zienswijze

Een klein deel van de zuidelijke bestemming “Gemengd” valt binnen de door Rijkswaterstaat gewenste beheerderszone van 50 meter. Binnen deze bestemming is geen extra functieaanduiding opgenomen. De gronden kunnen slechts gebruikt worden ten behoeve van:

- bosontwikkeling, ter afscherming van het bedrijvenpark;
- natuurontwikkeling, waaronder de uitvoering van het vastgestelde natuurcompensatieplan op grond waarvan 12,56 hectare nieuwe natuur gerealiseerd wordt ten noorden van de Kapelweg;
- recreatief en educatief medegebruik;
- waterhuishouding;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen in de vorm van een bufferzone, alsmede bermen en beplanting;
- verkeersdoeleinden in de vorm van voorzieningen ten behoeve van verbindingen voor verkeer van en naar de parkeergarage en het motorcrossterrein, voor langzaam verkeer, niet zijnde agrarisch verkeer, en voor de calamiteitenroute;

Ondergeschikt aan dit gebruik kunnen bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouw opgericht worden. Het zal hier dan ook alleen gaan om ondergeschikte bouwwerken.

Het opnemen van een beheerderszone ten behoeve van Rijkswaterstaat schaadt het gebruik van de gronden niet. Om deze reden stellen wij voor deze zienswijze te verwerken in het bestemmingsplan en de gevraagde vrijwaringszone op te nemen.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

n.v.t.

2. Planregels

Onder Hoofdstuk 3 Algemene regels wordt artikel 6.2. toegevoegd;

6.2. vrijwaringszone - weg 0-50m

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid a na schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de wegbeheerder

3. Verbeelding

Op de verbeelding wordt 50 meter vanuit de kant van de verharding van de Rijksweg A67, inclusief toe- en afritten wordt een vrijwaringszone opgenomen door middel van de aanduiding : "Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - weg 0-50m"

Zienswijze 2: Jonkers Advies, namens dhr. en mw. A. Fokker, Dalemsedijk 30 te Duizel

Datum zienswijze: 27 juni 2018, kenmerk 95104

Ontvangen: 28 juni 2018 registratienummer 18ik.04664

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Indiener geeft aan al tal van jaren te strijden tegen de voor hen onaanvaardbare geluidsoverlast afkomstig van de motorcrossbaan van MCC de Kempen (hierna MCC). Nu er als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan KBP Zuidoost Hapert een nieuw akoestisch onderzoek is uitgevoerd, waarin de geluidseffecten van de bebouwing zijn onderzocht, is dit voor indiener aanleiding om aandacht te vragen voor deze geluidsoverlast. Er is met partijen opnieuw overleg tot stand gekomen over de geluidsoverlast, waarbij het ontwerpbestemmingsplan de directe aanleiding is.. Indiëners zijn positief over dit overleg en het vervolgtraject maar willen met deze zienswijze graag hun belangen veilig stellen. Indiener heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen op zichzelf zoals deze met het bestemmingsplan KBP Zuidoost Hapert mogelijk worden gemaakt. Zij hebben echter wel bezwaar tegen de effecten die de realisering van de bebouwing heeft op de geluidsoverlast die door hen ondervonden wordt als gevolg van het gebruik van het motorcrossterrein. Immers vaststaat dat zonder het nemen van extra maatregelen de realisering van de bebouwing die met het plan mogelijk wordt gemaakt leidt tot een vergroting van de overlast bij de woning van bezwaarmakers.

1. De uitgangsrapportages rapport Grontmij 2008 en Grontmij 2011 zijn niet juist

In de afgelopen 10 jaar is de planologische vaststelling van onder meer de MCC en de daaromheen liggende geluidscontour in verschillende opeenvolgende bestemmingsplannen aan de orde geweest. Uitgangspunt van alle bij deze plannen behorende akoestische rapportages was het eerste akoestische rapport van Grontmij van 7 maart 2008 (kenmerk: 160434). Eventuele onvolkomenheden in die beoordeling zijn dus steeds overgenomen in de daaropvolgende onderzoeken.

- a. Het bosgebied ten noordoosten van 'De Ketelberg' is in dit rapport als dempingsgebied ingevoerd.
Dit bos is echter een productiebos en inmiddels voor een groot gedeelte gekapt. Indiëners zijn dan ook van mening dat het niet juist is het bos in het rekenmodel mee te nemen.
- b. De ligging van de baan en de hoogteligging van de baan zijn sinds het rapport van 2008 aanzienlijk veranderd
- c. De bronvermogens (verhouding tweetakt en viertaktmotoren) is niet juist meegenomen in de rapportages
- d. De effecten van de reflectie van de bebouwing op het KBP is niet meegenomen in de rapportages
- e. Er is sprake van voortdurende onaanvaardbare overlast ter plaatse van de woning van indieners.
Uit permanente metingen is gebleken dat het geluidsniveau ter plaatse van de woning van indieners regelmatig wordt overschreden. Deze overlast is vooral aanwezig bij de reguliere trainingen. Het grote aantal verbeurde dwangsommen en de verhoogde nieuwe last onder dwangsom tonen de, soms forse, overtredingen onomstotelijk aan.
- f. Er moet ernstig getwijfeld worden aan de juistheid van het akoestisch rekenmodel.
In de huidige situatie (zonder bebouwing) kan de MCC niet voldoen aan de geldende eisen. De oorzaak van de overtredingen kan slechts bestaan uit het ofwel niet naleven van de eisen op het crossterrein danwel onjuiste aannames bij eerdere akoestische onderzoeken waardoor de feitelijke belasting bij de woning veel hoger is dan steeds gesteld. Gezien de uitlatingen van de MCC dat zij zich houden aan de geldende eisen moet ernstig worden getwijfeld aan de juistheid van het akoestisch rekenmodel.

2. Het rapport K&M 12 december 2016 bevat onvolkomenheden

- a. De reflectie is ook in het voorliggend onderzoek niet voldoende meegenomen
Er wordt alleen rekening gehouden met de thans bestaande gebouwen en niet met de planologische maximale mogelijkheden van zowel bestemmingsplan KBP 2008 herziening 2011 als ontwerpbestemmingsplan KBP zuidoost Hapert.
- b. In het rapport van K&M moet gerekend worden met een harde wand voor de parkeergarage.
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de wandafwerking van de parkeergarage nauwelijks positieve invloed heeft op de optredende geluidbelasting. Daarnaast is de wandafwerking van de parkeergarage niet geborgd in het bestemmingsplan.
- c. Het rapport van K&M gaat verder op aannames uit het rapport Grontmij 2011.
Hierdoor wordt op een aantal punten uitgegaan van verkeerde aannames (bodemgesteldheid, dempende werking bos) en geeft het rapport naar opvatting van indieners een onjuist en, voor de locatie van de woning van indieners, te positief beeld van de akoestische situatie.
- d. Het rapport van K&M gaat uit van puntbronnen met een bronhoogte van 0,75 meter boven maaiveld.
Het motorcrossterrein is ingericht met verschillende hoogteliggingen van de baan. Dit effect zou volgens indieners meegewogen moeten worden in de rapportage.
- e. De in het akoestisch rapport geëiste overdrachtsbeperkende maatregelen zijn niet geborgd in het bestemmingsplan.
Het akoestisch rapport concludeert dat, om binnen de vergunde grenswaarden te blijven, het aantal crossuren met 7% moet afnemen of dat er een aantal overdrachtsbeperkende maatregelen moeten worden getroffen. Indiener geeft aan een grote voorkeur te hebben voor afschermdende maatregelen. De overdrachtsbeperkende maatregelen zijn echter niet geborgd in voorliggend bestemmingsplan waarmee realisering niet is verzekerd.
- f. De overdrachtsbeperkende maatregelen nemen slechts de toename van geluid, die door de bebouwing van MS Schippers wordt gerealiseerd weg.
Hierdoor wordt de bestaande situatie voor indieners niet verbeterd. Indieners vragen om die reden om verdergaande maatregelen te nemen met bijvoorbeeld een extra scherm op de geluidswal.
- g. Indiener wil graag de verzekering dat de door de overdrachtsbeperkende maatregelen ontstane geluidsruimte niet alsnog wordt opgevuld door de MCC.

Beoordeling zienswijze

1. Uitgangrapportages rapport Grontmij 2008 en Grontmij 2011

Aanleiding en doel akoestisch onderzoek

De zonering van het motorcrossterrein De Ketelberg is destijds, niet geheel ongebruikelijk, tot stand gekomen door middel van vastlegging van een zogenaamde “poldercontour” zonder rekening te houden met toekomstige bebouwing op het Kempisch Bedrijvenpark (KBP).

Geluidseffecten zoals eventuele afscherming en/of reflectie door bedrijfsbebouwing zijn hierin niet meegenomen. De realisatie van een plan met de omvang van dat van MS Schippers direct naast het terrein van MCC De Kempen heeft invloed op de geluidsuitstraling van het motorcrossterrein naar de omgeving. Om die reden is in het kader van de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging onderzoek gedaan naar de geluidsimplicaties hiervan (Geluidszone motorcrossterrein de Ketelberg te Hapert – Akoestische consequenties nieuwbouwplan MS Schippers, opdrachtnummer. R2016/29045 d.d. 24 april 2018).

Leidend bij dit onderzoek zijn uiteraard de aan de inrichting van MCC De Kempen vergunde geluidsrechten zoals vastgelegd in het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan “Motorcrossterrein De Ketelberg Hapert 2015” en de in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vigerende omgevingsvergunning. Het hiervoor noodzakelijke akoestisch onderzoek is destijds uitgevoerd door Grontmij (Akoestisch onderzoek motorcrossterrein ‘De Ketelberg’- Onderzoek in het kader van de aanvraag om milieuvergunning, rapportnummer 244937.rsd.356.R001 d.d. 23 mei 2011). Dit onderzoek heeft dan ook ten grondslag gelegen aan het uitgevoerde akoestisch onderzoek naar de consequenties van het nieuwbouwplan van MS Schippers.

Verschillende aspecten die thans door indiener als zienswijze worden ingebracht, zijn in de gevolgde procedures om te komen tot een onherroepelijk(e) bestemmingsplan en omgevingsvergunning reeds uitgebreid onderwerp van discussie geweest.

De zienswijze met betrekking tot het akoestisch onderzoek hebben betrekking op de vastlegging van de akoestische situatie in het verleden alsmede de toegepaste modellering van de situatie voor het nieuwbouwplan van MS Schippers dat met het (ontwerp)bestemmingsplan “KBP Zuidoost, Hapert” mogelijk wordt gemaakt.

Voor wat betreft de vastlegging van de akoestische situatie in het verleden geldt dat dit de toets bij de Raad van State heeft doorstaan. Voor de volledigheid wordt evenwel kort ingegaan op de geplaatste kanttekeningen bij de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek.

a. Modelering bosgebied

De modellering van het bosgebied gelegen ten noorden van het motorcrossterrein tussen rijksweg A67 en de Dalemse dijk resulteert ter plaatse van de woning Dalemse dijk 30 in een geluidsreductie van afgerond 2 dB. In het productiebos vindt regelmatig lokale kap van bomen plaats waardoor er wisselend open plekken in het bos ontstaan, maar het bosgebied als geheel blijft daarbij grotendeels intact. Het bosgebied heeft de enkelbestemming Bos. Die bestemming dient conform het bestemmingsplan ook in stand te blijven. Ook toepassing van de vegetatiedempingsterm D_{veg} uit de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999 resulteert in de onderhavige situatie in een geluidsreductie van 2 dB of meer. De modellering van het bosgebied leidt als zodanig niet tot een overschatting van de totale overdrachtdemping tussen het motorcrossterrein en de woning.

b. Baanligging

De ligging van de baan met de daarop aanwezige crossmotoren is door middel van een relatief groot aantal puntbronnen gemodelleerd. Wijzigingen in de baanligging binnen de begrenzingen van het crosscircuit leiden dan ook niet tot significante veranderingen in de geluidsbelasting.

c. Bronvermogen en bronhoogte

In 2013 zijn ter verificatie van de geluidsvermogen niveaus van de crossmotoren tijdens een clubwedstrijd van MCC De Kempen met een groot aantal deelnemers zowel acceleratiemetingen op korte afstand van de individuele crossmotoren volgens het KNMV-convenant als geluidsmetingen op grote afstand van het crosscircuit uitgevoerd. De gemiddelde bronsterkte van de crossmotoren onder wedstrijdcondities kwam bij die metingen overeen met de berekeningen uit in het akoestisch onderzoek van Grontmij uit 2011.

De berekende bronsterkte per crossmotor bepaald uit de geluidsmetingen op grote afstand waarop het motorcrosscircuit als geheel ("Geconcentreerde bron") kan worden beschouwd, is gebaseerd op een gemiddelde bronhoogte van 0,8 m en een absorberende bodem in het brongebied. Dit is geheel in lijn met de publicatie GF-HR-02-01, "Onderzoek naar de geluidproductie van motorcrossterreinen en mogelijkheden tot geluidvermindering" van het voormalige ministerie van VROM.

d. Effecten van reflectie vanuit bebouwing KBP

De zonering van het motorcrossterrein De Ketelberg is destijds, niet geheel ongebruikelijk, tot stand gekomen door middel van vastlegging van een zogenaamde "poldercontour" zonder rekening te houden met toekomstige bebouwing op het Kempisch Bedrijvenpark (KBP). Geluidseffecten zoals eventuele afscherming en/of reflectie door bedrijfsbebouwing zijn hierin niet meegenomen.

Zoals eerder genoemd heeft de realisatie van een plan met de omvang van dat van MS Schippers direct naast het terrein van MCC De Kempen invloed op de geluidsuitstraling van het motorcrossterrein naar de omgeving. Om die reden is in het kader van de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging onderzoek gedaan naar de geluidsimplicaties hiervan.

In aanvulling op het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het ontwerpbestemmingsplan zijn voor de juiste beantwoording van deze zienswijze ook akoestische berekeningen gemaakt waarbij is uitgegaan van de maximale planologische bouw mogelijkheden en bouw hoogten op KBP in plaats van de poldercontour. Dit rapport is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd. Uit dit rapport blijkt dat in deze fictieve situatie, waarbij alle bouw kavels maximaal worden bebouwd, er geen significant effect is op de geluidsbelasting aan de Dalemse dijk 30. Het geluidseffect blijft binnen de vergunde contour van 50 dB.

e.f. Overschrijding geluidsnormering en dwangsommen

Er zijn de afgelopen 2 jaar een aantal dwangsommen verbeurd, ingevorderd en betaald. In deze periode zijn er ook gesprekken geweest tussen MCC en de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (Odzob) namens de gemeente Bladel. Dit heeft geresulteerd in een aantal afspraken met MCC waardoor er sinds 18 februari 2018 geen overtredingen meer zijn geconstateerd. Dit betekent dat MCC in staat is om binnen de in de vigerende milieuvergunning omschreven geluidsruimte te blijven. MCC heeft inmiddels ook haar huisregels aangepast en in lijn gebracht met de milieuvergunning. Handhaving van deze vergunning heeft echter geen relatie met het onderhavige ontwerpbestemmingsplan KBP Zuidoost.

2. Het rapport van K&M t.b.v. het nieuwbouwplan van MS Schippers

Hierna wordt ingegaan op de zienswijzen met betrekking tot de toegepaste modellering van de situatie voor het nieuwbouwplan van MS Schippers volgens het (ontwerp)bestemmingsplan "KBP Zuidoost, Hapert". Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat door een combinatie van afscherming en reflectie de geluidsbelasting ter plaatse van de woning Dalemse dijk 30 slechts marginaal met 0,2 dB toeneemt en als zodanig afgerond niet wijzigt. Het effect van de uitvoering van de parkeergarage in het plan (gesloten/open/absorberend groen) is daarbij nihil.

a. Reflecties bedrijfsbebouwing

Kempisch Bedrijvenpark ter plaatse van de woning Dalemsedijk 30 wordt vrijwel volledig bepaald door de dichtstbij het motorcrossterrein gesitueerde bebouwing van MS Schippers en FittinQ. Uitgaande van de gekozen gemiddelde bronhoogte voor het motorcrossterrein treden gezien vanuit de bron reflecties in deze gebouwen op die in de onderhavige situatie leiden tot een toename van de geluidsbelasting van 0,2 dB. Invulling van de thans nog braakliggende percelen aan de oostelijke begrenzing van het Kempisch Bedrijvenpark met bedrijfsbebouwing, voor zover die relevant zou zijn voor het optreden van reflecties, resulteert dan ook niet in een substantiële bijdrage aan de geluidsbelasting. Dit wordt ook onderschreven in het aanvullend akoestisch onderzoek waarbij voor de juiste beantwoording van deze zienswijze ook akoestische berekeningen zijn gemaakt waarbij is uitgegaan van de maximale planologische bouw mogelijkheden en bouwhoogten op KBP in plaats van de poldercontour. (Dit rapport is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.) Uit dit rapport blijkt dat in deze fictieve situatie, waarbij alle bouw kavels maximaal worden bebouwd, er geen significant effect is op de geluidsbelasting aan de Dalemsedijk 30. Het geluidseffect blijft binnen de vergunde contour van 50 dB.

b. Wandafwerking parkeergarage

Zoals vermeld, is het effect van de uitvoering van de parkeergarage in het plan (gesloten/open/absorberend groen) op de resulterende geluidsbelasting van het motorcrossterrein nihil. Ter plaatse van de woning Dalemsedijk 30 bedraagt het berekende verschil tussen een gesloten parkeergarage bestaande uit harde materialen en die voorzien van een geluidsabsorberende zogenaamde “groene wand” 0,02 dB. Voor zover bekend, is het toch de bedoeling van MS Schippers om de betreffende groene wand te realiseren. Wij zien dan ook geen reden om niet tegemoet te komen aan de zienswijze en dit alsnog in het bestemmingsplan te regelen.

c.d. Voortborduren op eerdere rapportages en bronhoogte

Met betrekking tot het gebruik van eerdere rapportages en de gemiddelde bronhoogte van het crosscircuit wordt verwezen naar hetgeen hiervoor over deze zienswijzen is gesteld.

e. Realisatie geluidsafschermende voorzieningen

De realisatie van de geluid afschermende voorzieningen, in casu, aarden wallen, vindt plaats buiten de begrenzingen van het (ontwerp)bestemmingsplan “KBP Zuidoost, Hapert”. Om aan de zienswijze ten aanzien van het daadwerkelijk realiseren hiervan tegemoet te komen, wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten tussen de betreffende grondeigenaren gemeente Eersel en gemeente Bladel. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is niet mogelijk omdat de geluidswallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan zijn gelegen. Daarom wordt de aanleg geborgd middels een anterieure overeenkomst. De vergunning voor het oprichten van de geluidswallen is op 9 juli 2018 door de gemeente Eersel verleend (zaaknummer EER-2018-0726, kenmerk: 18.09934). Hiermee kunnen de geluidswallen rondom het MCC terrein worden opgericht. De gemeente Eersel treedt op als opdrachtgever voor de aanleg van deze wallen. De opdracht is aan een aannemer gegund. De wal op het terrein van MCC wordt vergunningsvrij door MCC de Kempen gerealiseerd. De realisatie van deze wal wordt door middel van een overeenkomst geborgd.

f. De overdrachtsbeperkende maatregelen nemen slechts de toename van geluid weg

De overdrachtsbeperkende maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan zijn slechts bedoeld om (het gebruik van) de vigerende milieuvergunning van de MCC niet aan te tasten. Meer kan binnen de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan niet geregeld worden. Wel zal de gemeente Bladel samen met de Odzob de gemaakte opmerkingen t.b.v. een extra geluidsscherm onderzoeken en meenemen in de overleggen met de verschillende partijen.

g. Invullen van verkregen gebruiksruimte

De MCC dient te voldoen aan de voor haar vigerende milieuvergunning. Deze milieuvergunning kan niet middels voorliggend ontwerpbestemmingsplan aangepast worden. MCC krijgt met voorliggend bestemmingsplan ook geen extra geluidsruimte toebedeeld. Indien er alsnog een overtreding van de milieuvergunning wordt geconstateerd zal de gemeente hierin handhavend optreden. Indien MCC een verzoek indient voor uitbreiding van de vergunning is dit een separate procedure die vatbaar is voor bezwaar en beroep door belanghebbenden. Indiener kan op dat moment haar bezwaren kenbaar maken, zodat die afgewogen worden bij een eventuele aanvraag.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten waarin de gemeente Bladel en gemeente Eersel de aanleg en in stand houding van de geluidswallen borgen.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Op bladzijde 59, wijzigt paragraaf 6.1. akoestiek.

De alinea *“De geluidsreflecties leggen beperkingen op aan de exploitatie van het motorcrossterrein De Ketelberg. Een mogelijke oplossing hiervoor is het treffen van geluidafschermdende maatregelen in de vorm van aarden wallen langs de 'lange baan'. De in het onderzoek voorgestelde aarden wallen zullen worden gerealiseerd”* wordt als volgt gewijzigd:

De geluidsreflecties leggen beperkingen op aan de exploitatie van het motorcrossterrein De Ketelberg. Om binnen de vergunde grenswaarden te kunnen blijven dient het aantal motorcrossuren van MCC de Kempen met 7% te worden verlaagd. Deze beperking kan evenwel ongedaan worden gemaakt door het treffen van overdrachtsbeperkende maatregelen langs de “lange baan”, zoals aangegeven in de bij het bestemmingsplan behorende geluidsrapportage. Omdat het niet wenselijk is wijzigingen aan te brengen in de exploitatie van het motorcrossterrein zullen de in het geluidsrapport opgenomen overdrachtsbeperkende maatregelen worden gerealiseerd in de vorm van de aanleg van geluidswallen.

2. Planregels

Aan artikel 4.2.1.d, wordt toegevoegd dat de wandafwerking van de parkeergarage uitgevoerd dient te worden met een geluidsabsorberende “groene wand” met een absorptieniveau van minimaal 0,02 dB

3. Verbeelding

n.v.t.

Zienschijf 3: Krijger & van Dun omgevingsjuristen, namens mw. Castelijns-Houbraken, De Pan 2 te Hapert

Datum zienschijf: 2 juli 2018, kenmerk -

Ontvangen: 3 juli 2018 registratienummer 18ik.04751

Kernpunt van de ingediende zienschijf

1. Bezwaar 1: Feitelijke bebouwing KBP en feitelijke geluidproductie MCC niet meegenomen in geluidcontour.

De huidige vergunde geluidcontour van de MCC is gebaseerd op een geluidonderzoek behorende bij de milieuvergunning uit 2012. Dit onderzoek gaat volgens indiener uit van sterk verouderde en achterhaalde gegevens.

- a. Het geluidonderzoek van de milieuvergunning van 26 juni 2012 gaat uit van een zgn. poldercontour.
Dat betekent dat er sprake is van een min of meer braakliggend terrein waar het geluid vrij spel heeft. Inmiddels zijn er op het KBP een aantal gebouwen opgericht en vergunningen afgegeven. Hierdoor is van een poldercontour geen sprake meer. Het is volgens indiener niet inzichtelijk gemaakt of de bebouwing een positieve dan wel negatieve invloed heeft op de geluidcontour. Nu in het ontwerpbestemmingsplan KBP Zuidoost Hapert wordt gebouwd binnen de geluidcontour van de MCC had dit nader onderzocht moeten worden.
- b. De geluidsnormen zoals thans aan de MCC vergund komen niet overeen met de feitelijke situatie
Sinds 2015 is gebleken dat er sprake is van een overschrijding van de geluidsnormen in de omgevingsvergunning. Er is een permanente geluidsmeter geplaatst aan de Dalemse dijk in Duizel. Ook bij indiener zijn een aantal geluidsmetingen gedaan die volgens indiener forse overschrijdingen laten zien. De gemeente Bladel heeft echter eerder aangegeven dat de metingen op het perceel van indiener niet representatief waren. Op basis van metingen aan de Dalemse dijk heeft de gemeente Bladel wel handhavend opgetreden tegen MCC. Volgens indiener blijft MCC echter de geluidsnormen overtreden. Volgens indiener komen de geluidsnormen zoals thans aan de MCC vergund niet overeen met de feitelijke situatie.
- c. Geluidswallen aan de zijde van Eersel hebben gevolgen voor de geluidscontour aan de zijde van Bladel
Om de geluidsoverlast binnen de grenzen van de gemeente Eersel te verminderen heeft de gemeente Eersel toegezegd geluidwerende maatregelen in de vorm van een geluidswal te treffen. Dit heeft volgens indiener echter gevolgen voor de geluidscontour aan Bladelse zijde. Volgens indiener moet voor vaststelling van het bestemmingsplan uitgezocht worden welke gevolgen het aanleggen van deze geluidswal heeft voor de geluidscontour. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat er geluidswallen geplaatst zullen worden op het terrein van de MCC. Deze geluidswallen zijn echter

niet als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast hebben deze geluidswallen gevolgen voor bestemmingsplan de Ketelberg en de geluidscontour.

d. De hoogte van de parkeergarage is niet juist meegenomen in het geluidsrapport van K&M

Voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor een parkeergarage van 6 meter hoog. Van deze hoogte kan worden afgeweken tot een hoogte van maximaal 10 meter indien dit geen gevolgen heeft voor de geluidscontour. Het akoestisch onderzoek gaat uit van de hoogte van 6 meter. Het voorkomen van negatieve gevolgen door het toestaan van een hogere parkeergarage is volgens indiener onvoldoende geborgd in voorliggend bestemmingsplan. Hierdoor moet de hoogte van 10 meter volgens indiener gezien als de planologisch maximale situatie en had de hoogte van 10 meter ook doorgerekend moeten worden in het geluidsrapport van K&M.

2. Bezwaar 2: Bouwen binnen geluidcontour MCC is in strijd met de uitspraak van de Afdeling van 20 september 2017

Doordat de milieuvergunning uit 2012 onherroepelijk is geldt de hierin opgenomen geluidcontour. Dit betekent volgens indiener dat niet binnen deze geluidcontour gebouwd mag worden en dat de MCC niet in haar "geluidsruijnte" beperkt mag worden. Dit gebeurt wel binnen voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Volgens indiener is dit in strijd met de uitspraak van de afdeling (d.d. 20-09-2017) en kan de raad niet zomaar voorbij gaan aan de uitspraak van de afdeling.

3. Bezwaar 3: Geluidwerende maatregelen niet als voorwaardelijke verplichting gewaarborgd in het plan en daardoor niet handhaafbaar

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen geluidwerende maatregelen zijn niet opgenomen als voorwaardelijke verplichting waardoor deze niet afdwingbaar/handhaafbaar zijn. In paragraaf 8 van de plantoelichting staat dat het van cruciaal belang is dat het bestemmingsplan handhaafbaar moet zijn en dat de vier gemeenten vertegenwoordigd in het KBP gezamenlijk zullen optreden. Indiener heeft de ervaring dat de gemeenten Bladel en Eersel niet gezamenlijk optrekken maar eerder een autonoom beleid voeren. Door dit autonome beleid van de gemeenten wordt het voorliggend ontwerpbestemmingsplan niet handhaafbaar en daarmee in strijd met de goede regels ruimtelijke ordening.

4. Bezwaar 4: Parkeren

In het voorliggend ontwerp bestemmingsplan wordt volgens indiener de mogelijkheid geboden om een zelfstandige parkeergarage te realiseren los van de bedrijfsvoering van het te bouwen innovatiecentrum. Deze parkeergarage gaat ook gebruikt worden ten behoeve van de MCC. Indiener merkt hierbij het volgende op:

1. Het parkeerprobleem van de MCC is door de gemeente Bladel nooit als probleem erkent en kan daarom niet gebruikt worden als onderbouwing van het bestemmingsplan
2. Het gebruik van de parkeergarage door de MCC of mogelijk andere partijen wordt volgens indiener niet in de planregels gewaarborgd en is daarmee niet handhaafbaar of afdwingbaar.
3. Het parkeren in de parkeergarage buiten de MCC heeft gevolgen voor de geluidcontour
4. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid een parkeerbedrijf uit te oefenen waardoor marktwerking het tarief gaat bepalen waardoor de gebruikers van het MCC-terrein andere parkeeralternatieven gaan zoeken.

Verzoek:

Indiener verzoekt het bestemmingsplan KBP Zuidoost Hapert niet vast te stellen maar eerst nader onderzoek te doen naar de gevolgen van het plan voor de geluidcontour van het MCC enerzijds en de gevolgen van de te nemen maatregelen voor de geluidsoverlast rondom de MCC anderzijds.

Beoordeling zienswijze

De zienswijzen van Krijger & Van Dun B.V. komen op onderdelen overeen met die van Jonkers Advies. Daar waar dit het geval is, wordt verwezen naar voorgaande reacties hierop. Voorts worden de zienswijzen behandeld volgens de nummering in de brief.

Bezwaar 1: Feitelijke bebouwing KBP en feitelijke geluidproductie MCC niet meegenomen in geluidcontour.

Zoals hiervoor onder 1. "Aanleiding en doel akoestisch onderzoek" is aangegeven, betreft het bestemmingsplan "KBP Zuidoost, Hapert" een partiële herziening die alleen betrekking heeft op de realisatie van het nieuwe innovatie- en kenniscentrum voor de veehouderij van MS Schippers. De geluidsimplicaties hiervan voor het motorcrossterrein De Ketelberg dienen, in verband met aan de inrichting vergunde geluidsrechten, inzichtelijk te worden gemaakt en getoetst aan de vigerende geluidszone en omgevingsvergunning.

Hierbij is, voor zover relevant, tevens rekening gehouden met de inmiddels op het Kempisch Bedrijvenpark

(KBP) gerealiseerde bedrijfsbebouwing.

a. Het geluidonderzoek van de milieuvergunning van 26 juni 2012 gaat uit van een zgn. poldercontour.

Met het akoestisch onderzoek "Geluidszone motorcrossterrein de Ketelberg te Hapert - Akoestische consequenties nieuwbouwplan MS Schippers", opdrachtnummer. R2016/29045 d.d. 24 april 2018, is de actuele ligging van de 50 dB(A)-geluidscontour van het motorcrossterrein inzichtelijk gemaakt inclusief de op het KBP aanwezige en geplande bedrijfsbebouwing waaronder MS Schippers. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woning van cliënt aan De Pan 2, in de oorspronkelijke situatie uitgaande van de maatgevende landelijke wedstrijd $L_{Ar,LT}$ 50 dB(A) bedroeg. Rekening houdend met reeds aanwezige en geplande bedrijfsbebouwing ligt de geluidsbelasting 1 dB lager en na aanleg van de geluidswallen op en rondom het motorcrossterrein De Ketelberg ten behoeve van het (ontwerp)-bestemmingsplan "KBP Zuidoost, Hapert" 2 dB. Tijdens de trainingen bedraagt de geluidsbelasting in de "eindsituatie" ter plaatse $L_{Ar,LT}$ 40 dB(A).

De geluidszone van het motorcrossterrein ligt verankerd in het bestemmingsplan "Motorcrossterrein De Ketelberg Hapert 2015" en staat in relatie tot het partiële ontwerpbestemmingsplan "KBP Zuidoost, Hapert" thans niet ter discussie

In aanvulling op het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het ontwerpbestemmingsplan zijn voor de juiste beantwoording van deze zienswijze ook akoestische berekeningen gemaakt waarbij is uitgegaan van de maximale planologische bouwmogelijkheden en bouwhoogten op KBP in plaats van de poldercontour. Dit rapport is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd. Uit dit rapport blijkt dat in deze fictieve situatie, waarbij alle bouwkvavels maximaal worden bebouwd, er een significant effect is op de geluidsbelasting aan de Pan 2. Ter plaatse van de woning De Pan 2 neemt de geluidsbelasting voor de situatie met een landelijke wedstrijd door afscherming door bedrijfsgebouwen met 14,34 dB af en bedraagt afgerond $L_{Ar,LT}$ 34 dB(A) en ligt tijdens trainingen 9 dB lager. Het geluidseffect blijft binnen de vergunde contour van 50 dB

b. De geluidsnormen zoals thans aan de MCC vergund komen niet overeen met de feitelijke situatie

De conclusie dat: 'De geluidsnormen zoals thans aan de MCC vergund, niet overeenkomen met de feitelijke situatie', betreft een handhavingsaspect dat bij de realisatie van het nieuwbouwplan voor MS Schippers geen rol kan c.q. mag spelen.

De milieuvergunning waarmee MCC opereert is zoals indiener aangeeft onherroepelijk geworden. Dit betekent dat MCC zich aan deze milieuvergunning moet houden.

De gemeente heeft op 15 november 2015, 17 maart 2016, 10 april 2016, 17 augustus 2016 en 7 september 2016 geluidmetingen uitgevoerd op de gevel van indiener. Bij alle metingen lag het geluidsniveau ver onder de norm of had het stoorgeluid (het verkeer van de N284 of de snelweg) een te grote invloed.

Wel heeft MCC in het verleden een aantal overtredingen begaan, vanwege overschrijding van de geluidszonering richting de woning aan de Dalemse dijk 30, waarna een dwangsom verbeurd is verklaard. De laatste overtreding dateert van d.d. 18-02-2018. Na deze datum zijn geen overtredingen meer geconstateerd. Dit betekent dat MCC in staat is om binnen de in de vigerende milieuvergunning omschreven geluidszonering te blijven.

c. Geluidswallen aan de zijde van Eersel hebben gevolgen voor de geluidszonering aan de zijde van Bladel

Met betrekking tot de realisatie van de geluidsafschermende voorzieningen i.c. aarden wallen die plaatsvindt buiten de begrenzingen van het (ontwerp)bestemmingsplan "KBP Zuidoost, Hapert", wordt verwezen naar zienswijze 2, bezwaar 2, onder e. "Voorts geldt dat, zoals hiervoor reeds is aangegeven, een herziening van de geluidszonering van het motorcrossterrein De Ketelberg thans niet aan de orde is.

d. De hoogte van de parkeergarage is niet juist meegenomen in het geluidsrapport van K&M

Niet de parkeergarage maar de 14 m hoge hoofdbouw van MS Schippers is in de onderhavige situatie maatgevend voor optredende geluidseffecten zoals eventuele afscherming en/of reflectie door de bedrijfsbebouwing.

Daarnaast betreft de verhoging van de bouwhoogte van de parkeergarage van 6 meter naar 10 meter een binnenplanse ontheffing die Burgemeester en Wethouders mogen verlenen indien voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden. Voorwaarde voor de ontheffing is dat wordt aangetoond dat de uitvoeringswijze geen negatieve gevolgen heeft voor de geluidszonering van het aangrenzende motorcrossterrein en de capaciteit van de blauwwatervoorziening. Alvorens het college de ontheffing kan verlenen dient de aanvrager dan ook aan te tonen dat de uitvoeringswijze geen negatieve gevolgen heeft voor de geluidszonering. Hiermee is de toetsing van de extra hoogte van de parkeergarage geborgd in het bestemmingsplan.

Bezwaar 2: Bouwen binnen geluidcontour MCC is in strijd met de uitspraak van de Afdeling van 20 september 2017

De Wet geluidhinder ziet alleen toe op het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een industrieterrein c.a. In de onderhavige situatie wordt op het Kempisch Bedrijvenpark binnen de geluidszone van het motorcrossterrein De Ketelberg niet-geluidsgevoelige bedrijfsbebouwing gerealiseerd waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is. De betreffende bebouwing mag evenwel niet leiden tot een situatie waarbij de aan MCC De Kempen vergunde geluidsruijnte wordt beperkt. De nadelige gevolgen van deze bebouwing worden dan ook ondervangen door de realisatie van de geluidsafschermende voorzieningen in casu aarden wallen.

Bezwaar 3: Geluidwerende maatregelen niet als voorwaardelijke verplichting gewaarborgd in het plan en daardoor niet handhaafbaar

De realisatie van de geluidsafschermende voorzieningen in casu aarden wallen vindt plaats buiten de begrenzingen van het (ontwerp)bestemmingsplan "KBP Zuidoost, Hapert".

Om aan de zienswijze ten aanzien van het daadwerkelijk realiseren hiervan tegemoet te komen, wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten tussen de betreffende grondeigenaren gemeente Eersel en gemeente Bladel. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is niet mogelijk omdat de geluidswallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan zijn gelegen. Daarom wordt de aanleg geborgd middels een anterieure overeenkomst.

De omgevingsvergunning voor het oprichten van de geluidswallen is op 9 juli 2018 door de gemeente Eersel verleend (zaaknummer EER-2018-0726, kenmerk: 18.09934). Hiermee kunnen de geluidswallen rondom het MCC terrein worden opgericht. De gemeente Eersel treedt op als heeft als opdrachtgever voor de aanleg van deze wallen. De opdracht is aan een aannemer gegund. De wal op het terrein van MCC zelf wordt vergunningsvrij door MCC de Kempen gerealiseerd. De realisatie van deze wal wordt door middel van een overeenkomst geborgd.

Bezwaar 4: Parkeren

Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan een zelfstandige parkeergarage mogelijk maakt, los van de bedrijfsvoering van MS Schippers. Daarnaast zal deze parkeergarage ook gebruikt worden ten behoeve van MCC. Indiener geeft aan bang te zijn dat dit een openbare parkeergarage wordt die bedrijfsmatig geëxploiteerd zal worden.

Binnen het bestemmingsplan is in artikel 3.2.1.l. opgenomen dat per bebouwingsvlak voorzien zal moeten worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, op basis van een normering van 9 plaatsen per 1.000 m² BVO. De parkeergarage wordt opgericht door MS Schippers teneinde de in het bestemmingsplan geëiste parkeernorm te halen. Hiermee is de parkeergarage onderdeel van de bedrijfsvoering van MS Schippers. Het terrein waarop de parkeergarage is gesitueerd wordt verkocht aan MS Schippers, daarmee maakt het onderdeel uit van haar bedrijfsvoering.

Het gebruik van de parkeergarage ten behoeve van de MCC betreft een dubbelgebruik op wedstrijddagen. Dit is echter niet de hoofdreden waarom de parkeergarage gerealiseerd wordt. Om die reden zal het parkeren in de parkeergarage t.b.v. MCC niet geborgd worden binnen de regels van het voorliggend bestemmingsplan. In de zienswijze wordt gesteld dat het parkeren in de parkeergarage gevolgen heeft voor de geluidscntour van de MCC. Er wordt niet toegelicht op welke wijze dit gevolgen heeft voor de geluidscntour.

Indiener is van mening dat geluidsonderzoek naar de feitelijke geluidsproductie noodzakelijk is voordat het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld kan worden. Hiertoe is geen aanleiding omdat de zonering planologisch is vastgelegd en gebaseerd op het gebruik van het motocrossterrein tijdens een landelijke wedstrijd. Naast een op jaarbasis beperkt aantal landelijke wedstrijden, worden periodiek tevens clubwedstrijden en regionale wedstrijden verreden terwijl het reguliere gebruik bestaat uit trainingen. In de vigerende omgevingsvergunning zijn alle voorkomende type wedstrijden en de trainingen, ook voor woningen gelegen buiten de geluidszone van De Ketelberg, afzonderlijk vergund. Dat is dus ook het uitgangspunt voor het geluidsonderzoek en niet de feitelijke geluidsproductie.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten waarin de gemeente Bladel en gemeente Eersel de aanleg en in stand houding van de geluidswallen borgen.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

4. Toelichting

n.v.t.

5. Planregels

6. Aan artikel 4.2.1.d, wordt toegevoegd dat de wandafwerking van de parkeergarage uitgevoerd dient te worden met een geluidsabsorberende "groene wand" met een absorptieniveau van minimaal 0,02 dB

7. Verbeelding

n.v.t..

Zienswijze 4: MCC de Kempen, namens MCC de Kempen, Smaragdweg 70, Hapert

Datum zienswijze: 30 juni 2018, kenmerk -

Ontvangen: 3 juli 2018 registratienummer 18ik.04752

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Allereerst wil indiener graag aangeven dat het geenszins de bedoeling is van de MCC de bedrijfsvoering uit te breiden als dat al mogelijk zou worden. Daarnaast wil zij kenbaar maken geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan dat met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Wel is indiener bang risicohouder te worden van de uitwerking van het bestemmingsplan. Om deze reden maakt zij bezwaar tegen de volgende punten:

1. De positionering en hoogte van de wallen

Vanwege de reflectie van het geluid dat zal ontstaan door de bouw van het beoogde bouwplan zijn in het rapport K&M wallen voorzien op en rond het terrein van MCC. Indiener wil graag meewerken aan een oplossing. Indiener geeft aan dat zij de indruk hebben dat de wallen m.n. gezien worden als een daadwerkelijke verbetering (vermindering) van de geluidsbelasting in de omgeving. Dit is, gelet op het rapport van K&M, onterecht. Indiener geeft aan dat het corrigerend effect versus het verbeterend effect duidelijk omschreven moeten worden zodat de omgeving realistische verwachtingen heeft. Daarnaast geeft indiener aan dat de wallen uiteraard uitgevoerd moeten worden zoals in het finaal rekenmodel is uitgewerkt.

2. De aannames en vertrekpunten van het akoestisch rapport door K&M d.d. 24 april 2018 en het onderkennen van de onnauwkeurigheid van de reken- en meetmethodiek

In het rapport wordt aangegeven dat *"Om binnen de vergunde geluidsgrenswaarden te kunnen blijven, dient het aantal motorcrossuren van MCC de Kempen met 7% te worden verlaagd. Deze beperking kan evenwel ongedaan worden gemaakt door het treffen van overdrachtsbeperkende maatregelen langs de 'lange baan', zoals aangegeven op de computerplot in bijlage 2"*

Indiener geeft aan dat deze tekst de indruk wekt dat MCC volgend en niet leidend hierin is. Zij is van mening dat de tekst in het rapport op deze plekken aangepast moet worden.

In het handboek Meten en Rekenen Industrielawaai staat dat rekening gehouden moet worden met een ca. ± 2 dB(A) meetfout en schrijft de afrondingsstrategie in decimalen voor. Indiener is van mening dat de geluidsvoorzieningen beoogd ter correctie van de bouw van MS Schippers ook moet voorzien in de potentiële plus 2 dB(A) meet- en rekenfout en deze moet corrigeren. Daarnaast is het, volgens indiener, noodzakelijk dat (een systematiek voor) redres wordt voorzien voor de motorclub indien de feitelijke effecten anders uitpakken dan voorzien. Indiener merkt op dat, waar in het huidige rapport rekening is gehouden met de gebouwen van Finninq en Diffutherm, deze geluidseffecten bij vergunningverlening van de gebouwen niet is meegenomen. Indiener geeft aan dat hiermee de mogelijke invloed van deze bebouwing op de eerdere overtredingen van de geluidsnormen niet is meegenomen. Indiener geeft aan dat het rapport van K&M uitgaat van de oorspronkelijke, vergunde, situatie in plaats van een zo up-to-date mogelijke situatie. Zij geeft aan dat dit duidelijk en correct moet worden weergegeven in het geluidsonderzoek

3. Het uitblijven van overwegingen en aanpassingen voor de transitie periode

Door de bouw en het oprichten van de overdrachtsbeperkende maatregelen ontstaat er een transitieperiode waarvan de geluidseffecten niet in beeld gebracht zijn. Indiener geeft aan geen risicodragers te willen zijn van onvoorziene of ongewenste geluidseffecten binnen deze periode. Zij vraagt om die reden dat, vanaf het moment dat er ingegrepen wordt op de huidige, feitelijke situatie en totdat alle aspecten van het geluidsrapport volwaardig aanwezig zijn, de verbeurdverklaring opgeschort wordt. De MCC kan zich niet vinden in een werkwijze die zou kunnen leiden tot een ambtshalve interventie op

de omgevingsvergunning inclusief de geluidzone en geluidhinder

4. Het nog afwezig zijn van effecten op de geluidruimte MCC de Kempen door benutting van deze door bedrijfsvoering van de gerealiseerde bouwplannen.

In het geluidsrapport en de milieuvergunning zijn geluidseffecten anders dan de crossmotoren opgenomen en verdisconteerd in de geluidruimte. Voor indiener is niet inzichtelijk of, en zo ja, welke effecten te verwachten zijn door de bouw en als gevolg van de bedrijfsvoering van MS Schippers. Indiener stelt voor dat deze effecten opgenomen worden c.q. inzichtelijk worden gemaakt in het ontwerpbesluit en besluitvorming.

Beoordeling zienswijze

1. De positionering en hoogte van de wallen

Indiener geeft aan zich zorgen te maken dat de geluidswallen gezien gaan worden als een vermindering van de geluidsbelasting vanuit MCC op de omgeving. De overdrachtsbeperkende maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan zijn slechts bedoeld om (het gebruik van) de vigerende milieuvergunning van de MCC niet aan te tasten. Meer kan binnen de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan niet geregeld worden. De gemeente Bladel zal wel de gemaakte opmerkingen t.b.v. een extra geluidsscherm onderzoeken en meenemen in de overleggen met de verschillende partijen.

De realisatie van de geluidsafschermende voorzieningen i.c. aarden wallen vindt plaats buiten de begrenzingen van het (ontwerp)bestemmingsplan "KBP Zuidoost, Hapert". Om aan de zienswijze ten aanzien van het daadwerkelijk realiseren hiervan tegemoet te komen, wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten tussen de betreffende grondeigenaren gemeente Eersel en gemeente Bladel. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is niet mogelijk omdat de geluidswallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan zijn gelegen. Daarom wordt de aanleg geborgd middels een anterieure overeenkomst.

De omgevingsvergunning voor het oprichten van de geluidswallen is op 9 juli 2018 door de gemeente Eersel verleend (zaaknummer EER-2018-0726, kenmerk: 18.09934). Hiermee kunnen de geluidswallen rondom het MCC terrein worden opgericht. De gemeente Eersel treedt op als heeft als opdrachtgever voor de aanleg van deze wallen. De opdracht is aan een aannemer gegund. De wal op het terrein van MCC zelf wordt vergunningsvrij door MCC de Kempen gerealiseerd. De realisatie van deze wal wordt door middel van een overeenkomst geborgd

2. De aannames en vertrekpunten van het akoestisch rapport door K&M d.d. 24 april 2018 en het onderkennen van de onnauwkeurigheid van de reken- en meetmethodiek

Zoals hierboven aangegeven zijn uiteraard de aan de inrichting van MCC De Kempen vergunde geluidsrechten zoals vastgelegd in het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan "Motorcrossterrein De Ketelberg Hapert 2015" en de in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vigerende omgevingsvergunning leidend. Het is dan ook niet de bedoeling MCC de Kempen in haar exploitatiemogelijkheden te beperken. Om duidelijk aan te geven in het bestemmingsplan dat er gekozen is voor de overdrachtsbeperkende maatregelen zal hierover een stuk opgenomen worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het rapport van K&M is slechts opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan. De handhaving rondom MCC valt buiten de scope van de bestemmingsplan procedure. De handhaving rondom MCC kan dan ook niet worden meegenomen in dit traject. De meetfout zoals opgenomen in het handboek Meten en Rekenen Industrielawaai dient bij metingen (handhaving) altijd te worden gehanteerd. Als er extra voorzieningen worden getroffen om deze 2 dB te verminderen betekent dit dat er ook 2 dB meer geluid kan worden geproduceerd. Uitgangspunt is dat door de bouw van MS Schippers er in ieder geval niet meer geluid komt op de geluidzone en op de woningen rondom MCC de Kempen. Zoals bij de beantwoording van de zienswijze 2 al is aangegeven heeft een verandering van de inrichting van de baan nauwelijks invloed op de geluidseffecten vanuit MCC. Echter om de effecten van een maximale bebouwing van het KBP terrein inzichtelijk te hebben heeft K&M hier een korte studie naar gedaan. De rapportage van de effecten van de maximale planologische mogelijkheden van het KBP zijn bij deze nota van zienswijze bijgevoegd.

3. Het uitblijven van overwegingen en aanpassingen voor de transitie periode

Hoewel wij het door u aangevoerde standpunt in deze begrijpen, hebben wij naast uw belangen te maken met belangen van omwonenden. Deze belangen zijn neergelegd in verzoeken om handhaving en daaraan gekoppeld een beginselplicht tot handhaving voor het college. Hoewel wij uw visie delen dat onvoorziene effecten niet voor uw rekening mogen komen, blijft bij handhaving een belangenafweging een vereiste. Wij kunnen u derhalve niet de garantie geven dat wij bij overtredingen niet handhavend

zullen optreden.

4. Het nog afwezig zijn van effecten op de geluidsruimte MCC de Kempen door benutting van deze door bedrijfsvoering van de gerealiseerde bouwplannen.

Voor MCC de Kempen is het geluid van de crossmotoren relevant. Andere geluidbronnen, zoals het egaliseren van de banen, het aan- en afrijden van voertuigen, etc is ondergeschikt aan het crossgeluid. Dit is al gebleken uit het wijzigen van de inrit tot het terrein middels een milieu neutrale wijziging d.d. 13 november 2015.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

8. Toelichting

Op bladzijde 59, wijzigt paragraaf 6.1. akoestiek.

De alinea *“De geluidsreflecties leggen beperkingen op aan de exploitatie van het motorcrossterrein De Ketelberg. Een mogelijke oplossing hiervoor is het treffen van geluidafschermdende maatregelen in de vorm van aarden wallen langs de 'lange baan'. De in het onderzoek voorgestelde aarden wallen zullen worden gerealiseerd”* wordt als volgt gewijzigd:

De geluidsreflecties leggen beperkingen op aan de exploitatie van het motorcrossterrein De Ketelberg. Om binnen de vergunde grenswaarden te kunnen blijven dient het aantal motorcrossuren van MCC de Kempen met 7% te worden verlaagd. Deze beperking kan evenwel ongedaan worden gemaakt door het treffen van overdrachtsbeperkende maatregelen langs de “lange baan”, zoals aangegeven in de bij het bestemmingsplan behorende geluidsrapportage. Omdat het niet wenselijk is wijzigingen aan te brengen in de exploitatie van het motorcrossterrein zullen de in het geluidsrapport opgenomen overdrachtsbeperkende maatregelen worden gerealiseerd.

9. Planregels

n.v.t.

10. Verbeelding

n.v.t.

Zienswijze 5: dhr. J.C.M.M. Castelijns en mw. D.H.P. Castelijns van Rooij, Ganzestraat 48a, Hapert

Datum zienswijze: 3 juli 2018, kenmerk -

Ontvangen: 3 juli 2018 registratienummer 18ik.04825

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Een algehele herziening van het bestemmingsplan KBP ligt meer voor de hand en dient de voorkeur te krijgen

Indiener geeft aan in 2011 een zienswijze ingediend te hebben tegen het bestemmingsplan KBP 2008, herziening 2011. Het bezwaar kwam er destijds op neer dat het perceel, Ganzestraat 33, niet werd meegenomen in dit bestemmingsplan. De gemeente heeft destijds betoogd dat het perceel onontbeerlijk was voor de inpassing van het KBP en dat zij voornemens was het perceel aan te kopen. Recentelijk heeft het KBP een bod gedaan op dit perceel.

Indiener is van mening dat het meer voor de hand ligt om een algehele herziening van het KBP in procedure te brengen omdat het bestemmingsplan uit 2008 inmiddels 10 jaar oud is en de wet voorschrijft dat bestemmingsplannen periodiek (elke 10 jaar), herzien dienen te worden.

2. De gevolgen voor de geluidsoverlast zijn onvoldoende onderzocht

Naar de mening van indiener kan de gemeenteraad niet instemmen met bebouwing binnen de geluidscontour van de Ketelberg, met gevolgen voor de exploitatie van het MCC terrein, zonder herziening van het bestemmingsplan dat toeziet op het MCC terrein. Op basis van het, bij het voorliggend bestemmingsplan KBP Zuidooit Hapert behorende geluidsrapport concludeert indiener dat de bebouwing invloed heeft op de geluidscontour van de MCC en dat de hiervoor te treffen maatregelen niet zijn geborgd in voorliggend bestemmingsplan.

3. Een parkeergarage past niet binnen de doelstelling van het KBP

Een parkeergarage zonder binding met bedrijvigheid past niet binnen de doelstelling van het KBP. Uit het plan blijkt verder niet wat er qua gebruik is toegestaan. Hieruit volgt dat de invloed van de parkeergarage op de omgeving en op de verkeersafwikkeling op de N284 en A67 onvoldoende is onderzocht.

4. Uitbreiding van het KBP is niet toegestaan

Volgens indiener blijkt uit het "labyrintisch plan" niet duidelijk of er sprake is van extra grondgebruik met een industriële functie. Indiener is van mening dat er geen ruimte is voor uitbreiding van het industriële grondgebruik door het KBP omdat voor ontwikkeling van het KBP maar net onder de mer-plicht gebleven is en de natuurcompensatie gebaseerd is op de huidige omvang van het KBP

Beoordeling zienswijze

1. Een algehele herziening van het bestemmingsplan KBP ligt meer voor de hand en dient de voorkeur te krijgen

Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan is ontstaan vanuit de (bouw)wensen van MS Schippers. Het is hiervoor niet wenselijk en/of noodzakelijk het gehele bestemmingsplan "KBP 2008, herziening 2011" te herzien. Een algehele wijziging van bestemmingsplan KBP 2008, herziening 2011 is om deze reden ook niet aan de orde. Het onderliggend vigerend bestemmingsplan voor het KBP "Bestemmingsplan KBP 2008, herziening 2011" is op 16 mei 2012 onherroepelijk geworden. Dit betekent dat het bestemmingsplan slechts 6 jaar oud is. Daarnaast is de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen met aannemen van de Wet afschaffing actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen per 1 juli 2018 komen te vervallen.

2. De gevolgen voor de geluidsoverlast zijn onvoldoende onderzocht

De realisatie van een plan met de omvang van dat van MS Schippers direct naast het terrein van MCC De Kempen heeft invloed op de geluidsuitstraling van het motorcrossterrein naar de omgeving. Om die reden is in het kader van de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging onderzoek gedaan naar de geluids-implicaties hiervan (Geluidszone motorcrossterrein de Ketelberg te Hapert – Akoestische consequenties nieuwbouwplan MS Schippers, opdrachtnummer. R2016/29045 d.d. 24 april 2018). Leidend bij dit onderzoek zijn uiteraard de aan de inrichting van MCC De Kempen vergunde geluidsrechten zoals vastgelegd in het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan "Motorcrossterrein De Ketelberg Hapert 2015" en de in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vigerende omgevingsvergunning. In aanvulling op het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het ontwerpbestemmingsplan zijn voor de juiste beantwoording van deze zienswijze ook akoestische berekeningen gemaakt waarbij is uitgegaan van de maximale planologische bouwmogelijkheden en bouwhoogten op KBP in plaats van de poldercontour. Dit rapport is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd. Uit dit rapport blijkt dat in deze fictieve situatie, waarbij alle bouwkeuzes maximaal worden bebouwd, de geluidbelasting in de richting van Bladel significant afneemt.

Uit het eerste onderzoek (Geluidszone motorcrossterrein de Ketelberg te Hapert – Akoestische consequenties nieuwbouwplan MS Schippers, opdrachtnummer. R2016/29045 d.d. 24 april 2018) is gebleken dat de geluidsreflecties beperkingen opleggen aan de exploitatie van het motorcrossterrein De Ketelberg. Om deze effecten weg te nemen is besloten om geluidsafschermende maatregelen te treffen in de vorm van aarden wallen. Om aan de zienswijze ten aanzien van het daadwerkelijk realiseren van deze wallen tegemoet te komen, wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten tussen de betreffende grondeigenaren gemeente Eersel en gemeente Bladel. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is niet mogelijk omdat de geluidswallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan zijn gelegen. Daarom wordt de aanleg geborgd middels een anterieure overeenkomst. De omgevingsvergunning voor het oprichten van de geluidswallen is op 9 juli 2018 door de gemeente Eersel verleend (zaaknummer EER-2018-0726, kenmerk: 18.09934). Hiermee kunnen de geluidswallen rondom het MCC terrein worden opgericht. De gemeente Eersel treedt op als heeft als opdrachtgever voor de aanleg van deze wallen. De opdracht is aan een aannemer gegund. De wal op het terrein van MCC zelf wordt vergunningsvrij door MCC de Kempen gerealiseerd. De realisatie van deze wal wordt door middel van een overeenkomst geborgd.

3. Een parkeergarage past niet binnen de doelstelling van het KBP

Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan een zelfstandige parkeergarage mogelijk maakt, los van de bedrijfsvoering van MS Schippers. Binnen het bestemmingsplan is in artikel 3.2.1.1. opgenomen dat per bebouwingsvlak voorzien zal moeten worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, op basis van een normering van 9 plaatsen per 1.000 m² BVO. De parkeergarage wordt opgericht door MS Schippers teneinde de in het bestemmingsplan geëiste parkeernorm te halen. Hiermee is de parkeergarage onderdeel van de bedrijfsvoering van MS Schippers. Het terrein waarop de parkeergarage is gesitueerd wordt verkocht aan MS Schippers, daarmee maakt het onderdeel uit van haar bedrijfsvoering. Het gebruik van de parkeergarage ten behoeve van de MCC betreft een dubbelgebruik op wedstrijddagen. Dit is echter niet de hoofdreden waarom de parkeergarage gerealiseerd wordt. Om die reden zal het parkeren in de parkeergarage t.b.v. MCC niet geborgd worden binnen de regels van het voorliggend bestemmingsplan.

Indiener is van mening dat uit de oprichting van een zelfstandige parkeergarage volgt dat de verkeersafwikkeling onvoldoende is onderzocht. Nu de parkeergarage onderdeel is van de bedrijfsvoering van MS Schippers volgt dat de verkeersafwikkeling in dat zicht gezien moet worden.

De bestaande infrastructuur is volledig toegesneden op de ontwikkeling van het Kempisch Bedrijvenpark. Het KBP werd en wordt ontwikkeld als een regionaal bedrijventerrein en daarin is rekening gehouden met een bepaalde hoeveelheid verkeer. De ontwikkeling van de kavel tot een innovatie- en productiecentrum voor de intensieve veehouderij door MS Schippers leidt niet tot een sterkere toename van het aantal verkeersbewegingen dan waar rekening mee is gehouden bij de ontwikkeling van het KBP. Het voorgenomen plan heeft dan ook geen grotere toename van het verkeer rondom het KBP tot gevolg, dan die waarop de huidige infrastructuur is berekend.

4. Uitbreiding van het KBP is niet toegestaan

Wij begrijpen uit de term "Labyrintisch plan" dat het voor indiener niet geheel duidelijk is hoe het plan is opgebouwd. Het voorliggend bestemmingsplan is opgebouwd conform de standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2012.

Wij begrijpen uit de zienswijze dat indiener zich zorgen maakt over een eventuele toename van grondgebruik door het KBP. Wij kunnen wel aangegeven dat het grondgebruik van het KBP door voorliggend bestemmingsplan niet toeneemt. Het bestemmingsplan ziet enkel toe op een wijziging van het gebruik van een aantal gronden binnen dit gebied. Deze gronden waren echter in eerdere plannen al wel opgenomen t.b.v. het KBP.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Wel wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten waarin de gemeente Bladel en gemeente Eersel de aanleg en in stand houding van de geluidswallen borgen.

Resumerend

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

In de toelichting wordt het volgende gewijzigd:

Op blz 59 de paragraaf 6.1 akoestiek gewijzigd. De alinea "De geluidsreflecties leggen beperkingen op aan de exploitatie van het motorcrossterrein De Ketelberg. Een mogelijke oplossing hiervoor is het treffen van geluidafschermdende maatregelen in de vorm van aarden wallen langs de 'lange baan'. De in het onderzoek voorgestelde aarden wallen zullen worden gerealiseerd" wordt vervangen door

"De geluidsreflecties leggen beperkingen op aan de exploitatie van het motorcrossterrein De Ketelberg. Om binnen de vergunde grenswaarden te kunnen blijven dient het aantal motorcrossuren van MCC de Kempen met 7% te worden verlaagd. Deze beperking kan evenwel ongedaan worden gemaakt door het treffen van overdrachtsbeperkende maatregelen langs de "lange baan", zoals aangegeven in de bij het bestemmingsplan behorende geluidsrapportage. Omdat het niet wenselijk is wijzigingen aan te brengen in de exploitatie van het motorcrossterrein zullen de in het geluidsrapport opgenomen overdrachtsbeperkende maatregelen worden gerealiseerd."

Op bladzijde 62 wordt de Externe veiligheid besproken. Dit hoofdstuk is geschreven naar aanleiding van een onderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost - Brabant (Odzob). Dit onderzoek is per omissie niet opgenomen in de bijlagen van de toelichting. Om deze reden worden de volgende stukken als bijlage aan de toelichting toegevoegd:

- Memo Verantwoording groepsrisico KBP Schippers, Omgevingsdienst Zuidoost – Brabant, d.d. 26-06-2017
- Het standaardadvies - versie mei 2017 1.0 Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO), kenmerk P044072, d.d. 11-05-2017
- Rapportage Berekening A67 RBM II, d.d. 23-06-2017
- Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) Diffutherm B.V. Bladel, Reijngoud Veiligheid BV, Dossier : A2011, registratienummer : BR/TR/RV-1213, versie : 1.1 d.d. januari 2012

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

In artikel 3.2.1.f. wordt de tekst "Gebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 meter gerekend vanaf de grens van het bouwperceel met de rijbaan" vervangen door "*Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' kunnen gebouwen worden opgericht op een afstand van 5 meter gerekend vanuit de berm van de weg.*"

Aan artikel 4.2.1.d, wordt het volgende toegevoegd

4.2.1.d.2. De wandafwerking van de parkeergarage dient uitgevoerd te worden met een geluidsabsorberende "groene wand" met een absorptieniveau van minimaal 0,02 dB.

Onder Hoofdstuk 3 Algemene regels wordt artikel 6.2. toegevoegd;

6.2. vrijwaringszone - weg 0-50m

- a. *Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht.*
- b. *Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid a na schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de wegbeheerder*

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

Op de verbeelding wijzigt de maximaal aangegeven bouwhoogte van 18 meter naar 16 meter.

Op de verbeelding wordt 50 meter vanuit de kant van de verharding van de Rijksweg A67, inclusief toe- en afritten wordt een vrijwaringszone opgenomen door middel van de aanduiding : "Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - weg 0-50m"

Bladel, 20 september 2018

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,