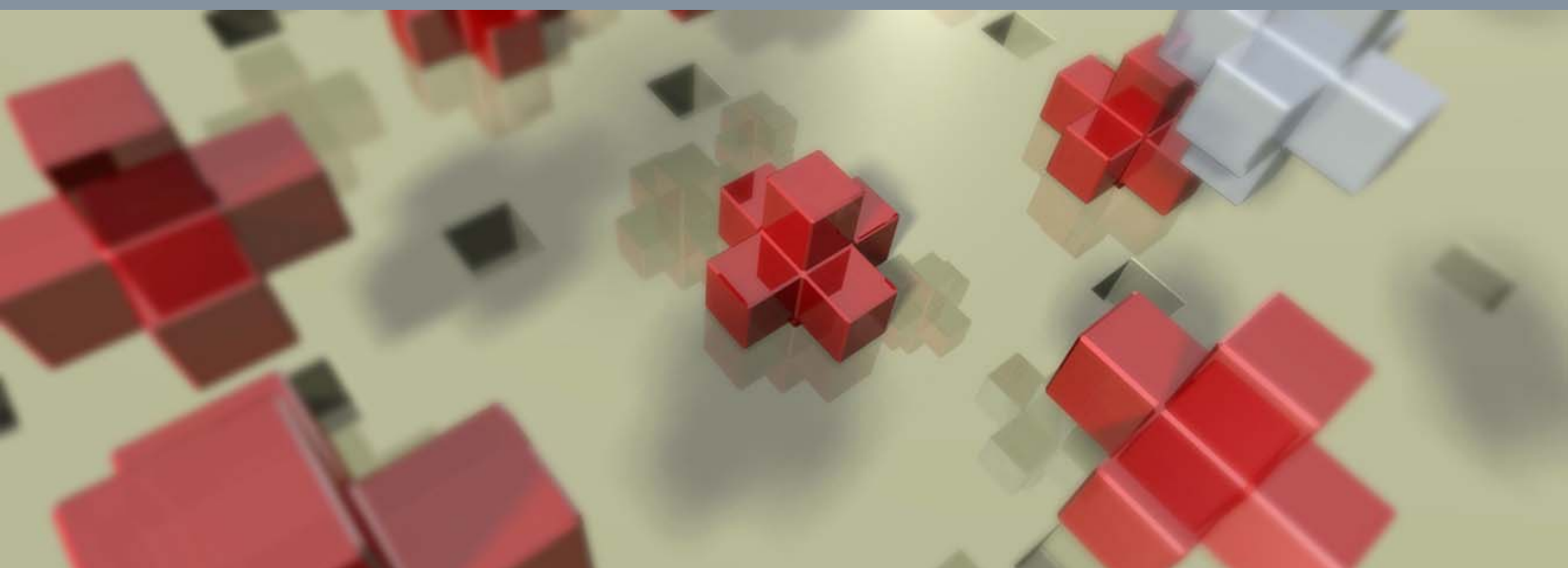


Bestemmingsplan 'VION Best'

Gemeente Best

Vaststelling



Bestemmingsplan 'VION Best'

Gemeente Best

Vaststelling

Rapportnummer:	201X00082.042389_1_2
Datum:	15 april 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	VION NV, Wim Vonk Gemeente Best, Jenny Crommentuijn
Projectteam BRO:	Corianne Verberne, Ellen van den Oetelaar, Chantal Zegers
Concept:	17 januari 2008, 19 mei 2008, 24 april 2008
Voorontwerp:	12 november 2009
Ontwerp:	27 juli 2010
Vaststelling:	20 juni 2011
Trefwoorden:	-
Bron foto kافت:	Abstract 1
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

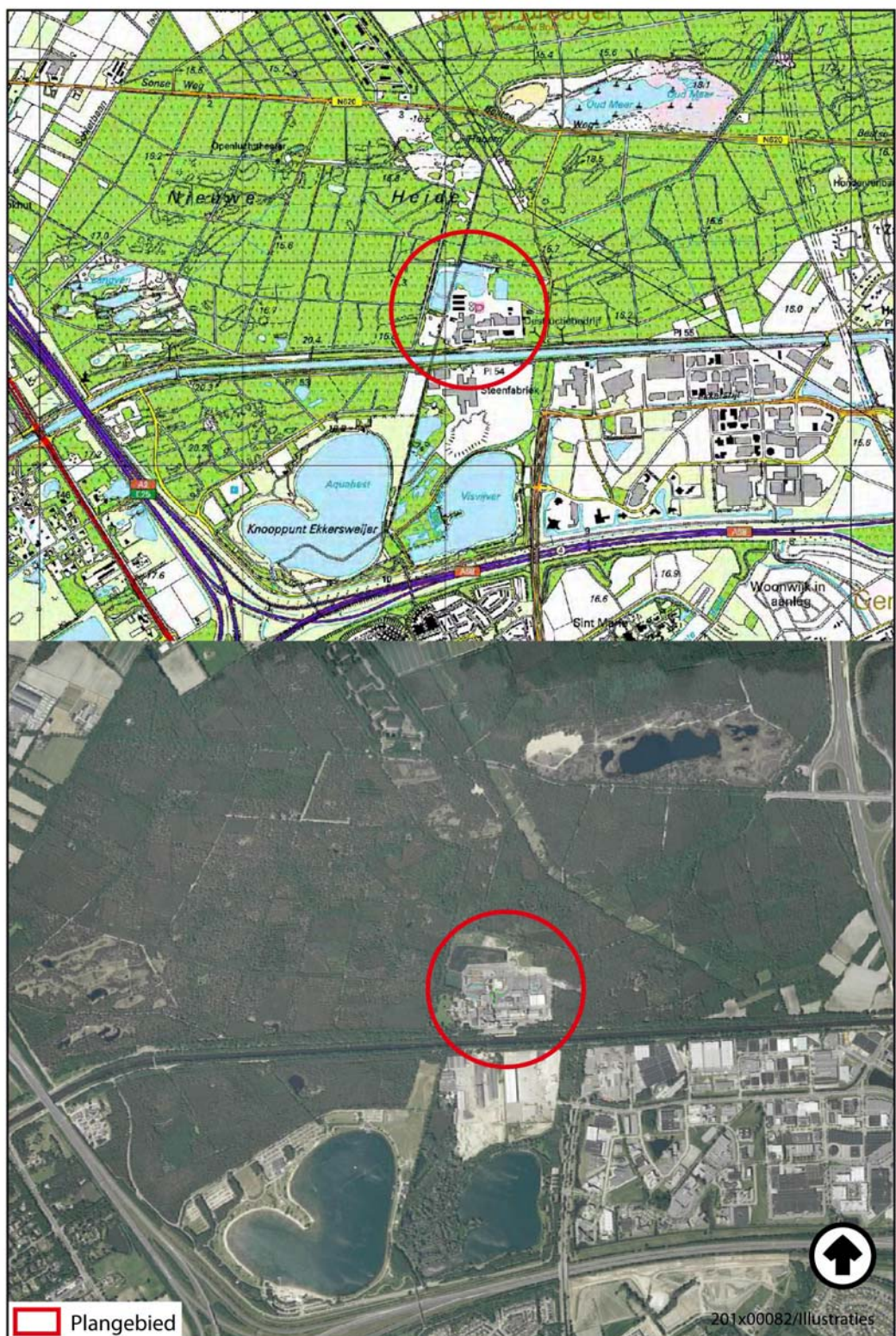
pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Bedrijfsbebouwing	9
2.3 Groen en water	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	14
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	14
3.2.2 Verordening Ruimte	14
3.2.3 Regionaal Structuurplan regio Eindhoven	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Ontwikkelingen	19
4.2.1 Kantooruitbreiding	19
4.2.2 Natuurlijke inrichting	21
4.2.3 Overige onderdelen plangebied	23
5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING	25
5.1 Geluid	25
5.2 Bedrijven en milieuzonering	27
5.3 Bodem en grondwater	28
5.4 Water	29
5.5 Kabels, leidingen en straalpaden	33
5.6 Externe veiligheid	33
5.6.1 Plangebied	34
5.6.2 Buisleidingen	35

5.6.3 Wilhelminakanaal	39
5.6.4 Vion	40
5.6.5 Van den Anker B.V.	40
5.7 Luchtkwaliteit	42
5.8 Flora en fauna	44
5.8.1 Beleid	44
5.8.2 Groene Hoofdstructuur	46
5.8.3 Conclusie	50
5.9 Archeologie en cultuurhistorie	51
5.10 Verkeer en parkeren	51
 6. JURIDISCHE PLANOPZET	 55
6.1 Algemeen	55
6.2 Systematiek	55
6.3 Beschrijving van de bestemmingsregeling	56
6.3.1 Bedrijf	56
6.3.2 Natuur	57
6.3.3 Verkeer	58
6.3.4 Dubbelbestemming	58
 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 59
7.1 Exploitatie	59
7.2 Handhaving	59
 8. INSpraak EN OVERLEG	 61
8.1 Inleiding	61
8.2 Inspraak	61
8.3 Overleg	61
8.4 Vaststellingsprocedure	62
8.5 Beroep	62
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Voorlopig advies waterschap de Dommel	
Bijlage 2: Verslag inspraak en overleg	
Bijlage 3: Verslag zienswijzen	
Bijlage 4: Risicoberekening hogedrukgasleiding	
Bijlage 5: Advies Veiligheidsregio Brabant Zuidoost 1 maart 2011, met kenmerk 11.U.00910	

Separate bijlagen bij het bestemmingsplan:

- Akoestische aspecten van de geprojecteerde kantoorgebouwen van VION op het terrein van Rendac Son B.V. te Son (rapportnummer F 4620-6). Peutz, 11 december 2007. (Rendac Son B.V. is onderdeel van VION)
- Verkennend bodemonderzoek Rendac Son B.V. uitbreiding kantorenpark (kenmerk R001-4564867 JOJ-hgm-V01-NL). Tauw BV, 8 maart 2008.
- Amfibieën en reptielen in het plangebied en omgeving van de uitbreidingslocatie Rendac te Son. Adviesbureau Mertens B.V., april 2007.
- Plangebied Kanaaldijk Noord, gemeente Best; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), RAAP-notitie 2538. RAAP archeologisch adviesbureau, januari 2008.



Ligging plangebied

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het gedeelte van het VION terrein dat gelegen is binnen de gemeente Best. In dit eerste hoofdstuk worden de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan beschreven. Daarnaast wordt de ligging en globale begrenzing van de locatie beschreven.

1.1 Aanleiding en doel

VION NV is sinds 2006 explosief gegroeid (35% in omzet en medewerkers). VION NV bestaat op dit moment uit twee divisies; VION Food (efficiënte, hygiënische en hoogwaardige productie van vers vlees) en VION Ingredients (ontwikkeling, productie en vermarkten van ingrediënten van natuurlijke grondstoffen, voor voeding, farmaceutische-, fotografische en technische toepassingen).

VION Ingredients is voornemens op haar locatie gelegen op de gemeentegrens van Best en Son en Breugel haar hoofdkantoor te vestigen samen met alle daarbij behorende ondersteunende activiteiten. Gezien de groei van het bedrijf is meer kantoorruimte noodzakelijk en een verbondenheid met één van de belangrijkste werkmaatschappijen binnen VION Ingredients – destructiebedrijf Rendac welke is gelegen op deze locatie – is hierbij cruciaal. Het is vanuit de bedrijfsfilosofie belangrijk om de bedrijfsonderdelen zoveel als mogelijk geconcentreerd te situeren. Dit vergemakkelijkt immers de bedrijfsinterne aansturing en controle.

Daartoe is een uitbreiding van de bestaande kantoorbebouwing en parkeervoorziening noodzakelijk. Met deze uitbreiding van de bestaande bebouwing is het mogelijk de bestaande kantoorbebouwing op deze locatie ook in de toekomst optimaal te benutten. Op deze wijze zal door een intensivering van de aanwezige ruimte geen noodzaak zijn elders nieuwe ruimte te claimen.

Indien er geen mogelijkheid zou zijn de uitbreiding van de kantoorpanden nabij de bestaande kantoorpanden te realiseren, zouden deze bestaande kantoorpanden in de toekomst niet meer gebruikt worden omdat er dan voor het geheel een nieuw kantoorpand op een andere locatie gezocht zou worden. Met hetgeen mogelijk wordt gemaakt, wordt er door een beperkte uitbreiding voor gezorgd dat er geen functieverlies zal zijn en de ruimte goed gebruikt zal worden. Daardoor zal er sprake van zuinig ruimtegebruik, één van de vijf leidende principes van het provinciale ruimtelijk beleid.

Het is overigens op dit moment niet de bedoeling de gehele VION Holding in Best onder te brengen. Het gaat om de kantoren van VION Ingredients, waartoe Rendac behoort. Er is dus geen sprake van een algemeen hoofdkantoor, maar van een kantoor als voorziening voor Rendac. Hierdoor ontstaat er elders in Noord-Brabant geen leegstand van kantoren.

De voorgenomen bouwactiviteiten zijn niet realiseerbaar binnen het huidige bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Best. Een beperkt gedeelte van de nieuwbouw zal westelijk van het vigerende bouwvlak moeten worden gerealiseerd, op een momenteel als gazon ingericht gebied. Tevens zal een voormalig slibvijver worden ingericht als parkeervoorziening. Ook deze parkeervoorziening is buiten het huidige bouwvlak gelegen. De ontwikkelingen passen aldus niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast is in de aanloop naar deze nieuwbouw gebleken dat het bedrijfsterrein van VION gedeeltelijk binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS) van de provincie Noord-Brabant is gesitueerd. Door middel van onderhavig bestemmingsplan zal de GHS ter plaatse van het bedrijfsterrein herbegrensd worden, zodat deze beter overeenkomt met de werkelijke, actuele natuurwaarden. Daarbij zal natuurversterking plaatsvinden om zo een robuuste ecologische structuur te behouden.

Om de toekomstige bouwplannen buiten het vigerende bouwvlak en de natuurversterking mogelijk te maken, is het noodzakelijk een herziening van het vigerende bestemmingsplan op te stellen. In vrijwel het gehele gebied zal ruimtelijke en functionele ontwikkelingsruimte worden gegeven voor de ontwikkeling van kantoorpanden (geen overige bedrijvigheid) behorend bij het ter plaatse gevestigde bedrijf, een parkeervoorziening en natuur.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat het terrein van VION, voor zover dit gelegen is binnen de gemeente Best. De plangrens wordt in het oosten dan ook gevormd door de gemeentegrens, in het noorden en westen vormen de perceels- en eigendomsgrenzen van VION de plangrens. In het zuiden is een gedeelte van de toegangswegen meegenomen, daardoor ligt de zuidelijke plangrens ten zuiden van de Kanaaldijk Noord. Het terrein van VION ligt op de gemeentegrens van Best en Son en Breugel. Het terrein ligt ten noordwesten van het bedrijventerrein Ekkersrijt, direct ten zuiden ervan is het terrein van de steenfabriek gesitueerd. Het plangebied ligt aangrenzend aan de noordzijde van het Wilhelminakanaal. Aan de oost-, west- en noordzijde van het plangebied is bos aanwezig.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In de onderstaande tabel is aangegeven welk bestemmingsplan op dit moment geldt voor het terrein van VION.

Best			
Naam bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit	ABRS
Buitengebied 2006	21-01-2008	23-09-2008	19-05-2010

Het voorliggende bestemmingsplan zal voor de betrokken gronden het bovenstaande bestemmingsplan vervangen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding (plankaart) waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl tenslotte in hoofdstuk 8 verslag wordt gedaan van vooroverleg en inspraak.

De planregels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De planregels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende bepalingen in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2, de algemene bepalingen in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotbepalingen in hoofdstuk 4.



Kantoor met tuin



Beeld van het bedrijfsterrein



Dijk- en rietzone ten noorden
van koelvijver



Koelvijver



Tuin bij kantoor



Slibvijver

201x00082//Illustraties

Fotopagina

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het terrein van VION ligt op de gemeentegrens van Best en Son en Breugel, daarbij is het grootste gedeelte van het bedrijf gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Son en Breugel.

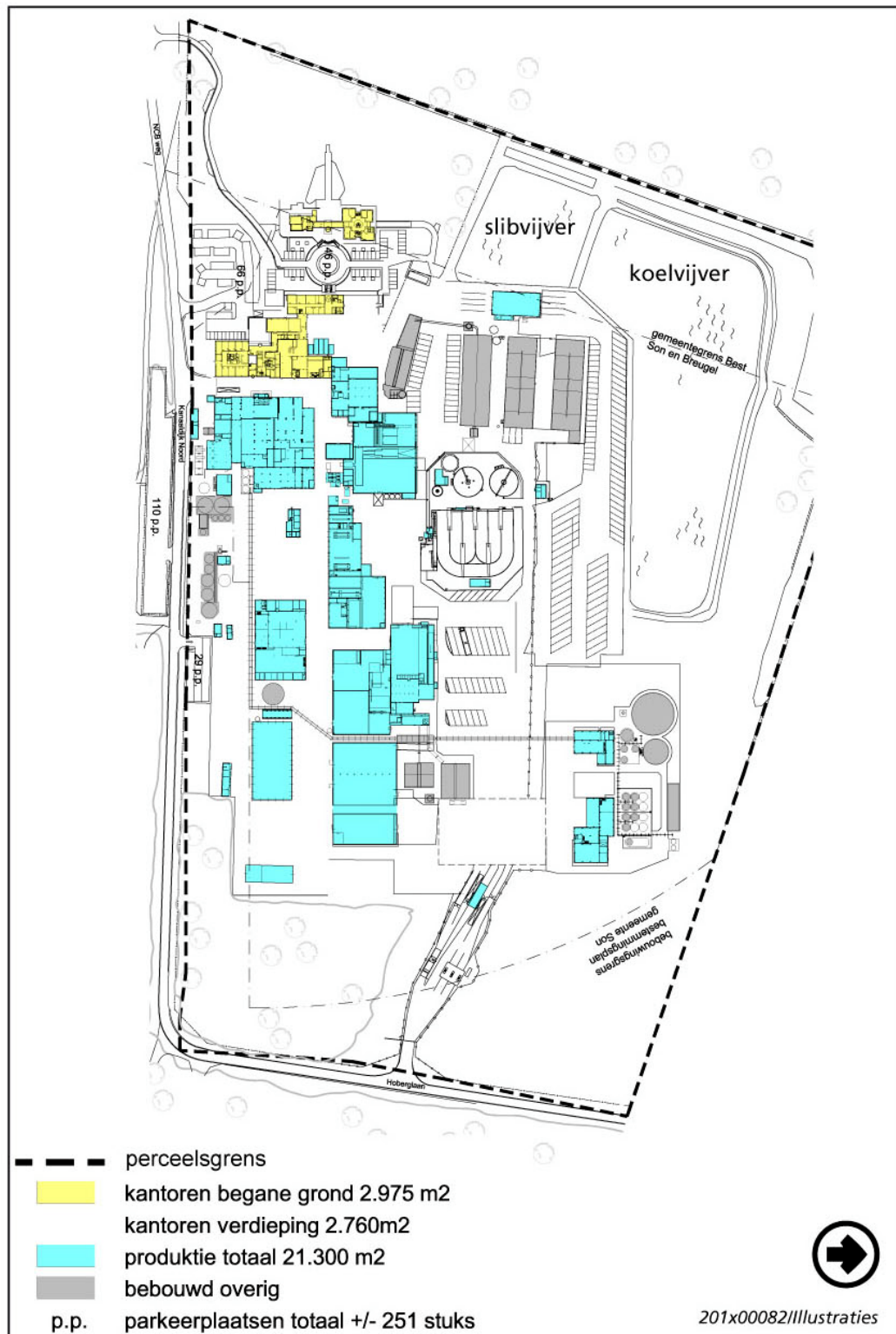
Het bedrijf ligt in een bosrijk gebied tussen de kernen Best en Son. Het betreft voornamelijk naaldbos op voormalige heidegrond, met hierin enkele heiderestanten en vennen. In het noorden, westen en oosten grenst het bedrijf aan dit bos. Het terrein van het bedrijf ligt ten noordwesten van het bedrijventerrein Ekkersrijt, direct ten zuiden van het plangebied is het terrein van de steenfabriek gesitueerd. Het plangebied ligt aangrenzend aan de noordzijde van de kanaaldijk van het Wilhelminakanaal.

Het bedrijf zelf bestaat uit verschillende onderdelen. Het grootste deel van het terrein van het bedrijf bestaat uit bedrijfsbebouwing van VION. Daarnaast is er veel groen aan de randen van het terrein aanwezig. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van het gehele terrein van VION. Daarbij zal kort worden aangegeven welk deel daarvan behoort tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Bedrijfsbebouwing

VION is een internationaal opererend foodconcern met productie- en verkoopvestigingen. Het concern is actief op het gebied van hoogwaardige voedingsmiddelen en gezondheidsbevorderende producten voor mens en dier.

Het bedrijfsonderdeel van VION binnen het terrein in Best / Son en Breugel is een destructiebedrijf (Rendac). Dit betekent dat de dierlijke restmaterialen en kadavers die bij de aanbieders worden opgehaald binnen het plangebied worden verwerkt. Voor de uitvoering daarvan is binnen het gebied een grote hoeveelheid bebouwing aanwezig. Van het totale perceelsoppervlak van circa 250.000 m² is circa 30.500 m² bebouwd voor productie en overige bebouwing zoals tanks en een afvalwaterzuiveringsinstallatie. De bebouwing bestaat onder andere uit een magazijn, een kantine, een loshal, een garage, een werkplaats, een wasstraat en een verenmeelfabriek. Deze bebouwing bevindt zich aan de zuidelijke rand van het gebied en is geheel op het grondgebied van de gemeente Son en Breugel gelegen.



Bestaande situatie

Daarnaast is er 2.975 m² kantoorbebouwing aanwezig. Deze bebouwing is in de zuidwestelijke hoek van het plangebied gesitueerd. De bebouwing bestaat uit een kantoorgebouw (grondgebied van de gemeente Son en Breugel) en twee villa's (grotendeels grondgebied van de gemeente Best en dus gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan).

De ruimte tussen de bedrijfsbebouwing en direct rondom de bebouwing is nagenoeg geheel verhard met betonverharding. In het zuiden sluit de verharding vrijwel direct aan op de Kanaaldijk Noord. In het oosten ligt een inrit voor vrachtverkeer naar de Hoberglaan.

Er zijn circa 250 parkeerplaatsen voor personenauto's op het terrein van VION gesitueerd. Deze parkeerplaatsen zijn verdeeld over het terrein gelegen. In de nabijheid van de kantoorbebouwing bevinden zich circa 110 parkeerplaatsen voor de personenauto's van werknemers en bezoekers van het bedrijf. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen voor werknemers in de nabijheid van de productiebebouwing. De parkeerplaatsen voor vrachtwagens zijn ten noorden van de productiebebouwing en de afvalwaterzuiveringsinstallatie gesitueerd, daar is in verband met de hygiëne een onderscheid gemaakt in parkeerplaatsen 'rein' en parkeerplaatsen 'onrein'.

De ontsluiting van het terrein vindt plaats via de Kanaaldijk Noord en de Hoberglaan. De werknemers en bezoekers van de kantoren hebben toegang tot het terrein via de NCB-weg/Kanaaldijk Noord. De ontsluiting voor het vrachtverkeer vindt plaats via de Hoberglaan.

2.3 Groen en water

De noordwestelijke punt van het terrein van VION (in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) bestaat uit bos. De boomlaag hier bestaat uit Robinia, Grove den en Amerikaanse vogelkers. De ondergroei is matig tot slecht ontwikkeld. Tussen het bedrijfsterrein en de Kanaaldijk Noord liggen smalle bosstroken met Grove den, die te beschouwen zijn als randbeplanting en onderdeel van de tuin.

In het zuidwesten van het terrein (in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) ligt een parkachtige kantoortuin. Deze bestaat uit een gazon omringd door sierheesters en andere vaste planten. Aan de zijde van de kantoorbebouwing ligt een siervijver die doorbroken wordt door een smal stenen terras. In het zuiden van de tuin loopt een slingerend verhard pad van de Kanaaldijk Noord naar de kantoren. De tuin ligt op een flauwe helling die in noordelijke richting oploopt.

Ten noordwesten van het verharde bedrijfsterrein liggen twee vijvers. De kleinste vijver ligt ten noorden van de kantoortuin (in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) en is in gebruik geweest als slibvijver. Momenteel vangt de vijver uitsluitend slib op in noodgevallen. De vijver heeft een oppervlakte van circa 4200

m² en heeft steile oevers. In de vijver is geen vegetatie aanwezig. Tussen de slibvijver en de tuin ligt een zandpad met een oude bomenrij (Amerikaanse eik). Ten westen van de vijver ligt een breed stuk sloot met steile oevers, omzoomd door bomen.

De grootste, min of meer L-vormige vijver is in gebruik als koelvijver (gedeeltelijk in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan). Deze vijver is in oost-westrichting 240 meter breed. In het zuiden heeft de vijver een harde kade. In het noorden, westen en oosten ligt een steile oever die met Riet begroeid is. Aan deze zijden wordt de vijver begrensd door een dijk met zandpad.

Ten westen van de koelvijver ligt een sloot die voornamelijk begroeid is met riet. Deze sloot ligt vol met dood organisch materiaal, afkomstig van het maaien. Ten westen van de sloot ligt een aarden wal met opgaande beplanting. Deze vormt de grens van het bedrijfsterrein.

Ten noorden van de koelvijver ligt een riet- en ruigtestrook van circa 40 meter breed (gedeeltelijk in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan). In het verleden hebben op deze locatie kleinere vijvers gelegen. Deze zijn deels dichtgeschoven en deels dichtgeslibd met organisch materiaal. Het westelijke deel van deze strook ligt momenteel lager dan de dijk, en is begroeid met Riet en soorten als Grote brandnetel en Haagwinde. Het oostelijke deel ligt hoger en is begroeid met een pioniervegetatie. In de strook staan enkele jonge wilgen.

De groenstrook gaat in het noordwesten over in het bos van VION. Verder oostelijk ligt gezien vanaf de groenstrook eerst een aarden wal, vervolgens een sloot en daarachter een lagere begroeide wal.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsstukken van het rijk, de provincie en de gemeente besproken. Alleen het beleid dat voor het plangebied en de betreffende thematiek van toepassing is, is hierin opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte maakt onderscheid in verantwoordelijkheden. Het Rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, voor andere zaken beperkt het Rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Het is aan provincies en gemeenten om te zorgen dat het geformuleerde beleid doorwerkt op regionaal en lokaal niveau.

Hoofddoel van de Nota Ruimte is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen was tot voor kort vooral gericht op het terugdringen van het autogebruik. In de Nota Ruimte krijgt het locatiebeleid een bredere doelstelling, namelijk een zodanige locatie voor bedrijven en voorzieningen dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van het stedelijke netwerk en het landelijke gebied. Naast de bereikbaarheid gaat het dan om economische ontwikkelingsmogelijkheden, ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteit van de leefomgeving.

In zijn ruimtelijke visie en doelstellingen gaat de Nota Ruimte uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Het rijk gaat daarbij minder 'zorgen voor' anderen en meer 'zorgen dat' anderen eigen afwegingen kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan zal dan ook vooral het provinciaal beleid bepalend zijn en in mindere mate het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleedingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is per 1 maart 2011 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke

belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Water;
- Groenblauwe mantel;
- Aardkunde en cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied;
- Intensieve veehouderij;
- Glastuinbouw;
- Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Regionaal ruimtelijk overleg;
- Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'stedelijke regio' en 'agrarisch gebied' zijn aangeduid. Het plangebied ligt buiten de gronden die zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en 'ecologische hoofdstructuur'¹. Een stedelijke regio is een gebied bestaande uit een ruimtelijk samenhangend verstedelijkt gebied en in hoofdzaak bedoeld voor de opvang van verdere verstedelijking.

Een bestemmingsplan dat voorziet in de uitbreiding van een bedrijventerrein bevat een verantwoording over de wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd. Een bestemmingsplan dat is gelegen in het agrarisch gebied kan bestaande overige niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 3 of hoger met een kavels grootte van meer dan 5.000 m² een redelijke uitbreidingsmogelijkheid bieden, indien de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Uit de verantwoording dient te blijken dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Hieronder volgt een toelichting op het begrip ruimtelijke kwaliteit, zoals deze is opgenomen in de Verordening Ruimte, en de zorgplicht daaromtrent.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Gemeenten dienen bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied zorg te dragen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zij passen daarbij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat verzekerd is dat uitbreiding

¹ In het voormalige beleid van de provincie Noord-Brabant viel een gedeelte van het plangebied binnen een zone aangewezen als GHS. Om de voorgestane ontwikkeling doorgang te kunnen laten vinden is in overleg met de provincie de begrenzing van de GHSzone aangepast. De onderbouwing daarvoor is in paragraaf 5.8 opgenomen. Op basis daarvan is de begrenzing van de GHS in de Verordening Ruimte opgenomen in overeenstemming met hetgeen in paragraaf 5.8 is aangegeven.

van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan indien er reële mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat bestaande ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Ten behoeve van het behouden en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording waaruit blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en waarden van de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. Daarnaast dient in dit bestemmingsplan een verantwoording opgenomen te zijn waaruit blijkt dat een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water en spoor verzekerd is.

In onderhavig bestemmingsplan is de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden van zorgvuldig ruimtegebruik en behouden van de ruimtelijke kwaliteit onderbouwd. Dit is terug te vinden in hoofdstuk 1 en 4 en paragraaf 5.8. Daarnaast wordt in paragraaf 5.10 gemotiveerd dat de afwikkeling van vervoer verzekerd is.

3.2.3 Regionaal Structuurplan regio Eindhoven

Het streekplanbeleid voor de stedelijke regio Eindhoven-Helmond is uitgewerkt het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (2005). Dit plan vormt een belangrijk kader voor ruimtelijke ontwikkelingen in Best en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader, op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld.

De voornaamste opgave van het RSP is het op regionaal niveau aanwijzen van geschikte locaties voor wonen en werken. Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en concentratie van verstedelijking. Binnen het RSP is het plangebied in de eerste plaats aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied vervult een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Voor het plangebied en zijn directe omgeving is het beleid gericht op beheer en intensivering. Deze strategie duidt op een beleid dat nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van een gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van een gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Son en Breugel

De Toekomstvisie heeft een beeld van Son en Breugel 2030. Deze visie is uitdrukkelijk niet bedoeld om oplossingen te bieden voor de problemen van dit moment of om als spoorboekje te dienen voor de reis naar 2030. Deze visie geeft richting en keuzemomenten aan. Om richting te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen en toekomstig beleid moet de toekomstvisie voldoende concreet zijn. Daarom is de toekomstvisie opgesteld in vijf kernthema's:

- sociale samenhang en voorzieningen;
- economie;
- natuur en landschap;
- verkeer;
- ruimtelijke ontwikkeling.

In de toekomstvisie wordt ingegaan op het bedrijventerrein Ekkersrijt, een terrein ten zuidoosten van het terrein van VION waar dit terrein onderdeel van uitmaakt. Daarvoor geldt dat aan behoefte aan meer ruimte bij bedrijven vooral tegemoet gekomen wordt door intensief gebruik en inbreiding, alsmede door beperkte uitbreiding. Voor het plangebied zullen waarschijnlijk dezelfde voorwaarden gelden.

Op het grondgebied van de gemeente Son en Breugel is een aantal grootschalige en waardevolle landschaps- en natuurgebieden met diverse milieus aanwezig. Door de grootschaligheid en diversiteit van de natuurgebieden hebben flora en fauna een kans om zich te ontwikkelen. Versnippering van landschap en natuur is zoveel mogelijk voorkomen. Het beleid van de gemeente Son en Breugel is er op gericht om de op het grondgebied van Son en Breugel voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden te beschermen en te versterken.

Toekomstvisie 2020

De centrale doelstelling van de toekomstvisie voor de lange termijn is verwoord in de slogan "Best, dorp van formaat, bouwt aan de toekomst". Deze verwijst naar het streven om ook over 20 jaar inwoners, ondernemers en bezoekers blijvend een vertrouwde en veilige omgeving te bieden waarin zij kunnen wonen, werken en verblijven. Karakteristiek zijn het dorpse en groenstedelijke woonmilieu en de grote sociale cohesie en participatie in het maatschappelijk leven. De uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van Best luiden daarbij als volgt:

- Best kiest voor een regionale opgave met behoud van eigen identiteit;
- Best kiest voor kwalitatieve groei met behoud en versterking van sociaal-maatschappelijke voorzieningen;
- Best kiest voor het benutten van de economische potenties met een nadruk op het creëren van diversiteit en betrokkenheid;

- Best kiest voor behoud en versterking van de karakteristieke ruimtelijke structuur.

Best streeft naar een samenhangende ontwikkeling waarbij sociaal-maatschappelijke, economische en ruimtelijke aspecten steeds met elkaar in balans worden gebracht.

Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein geldt de filosofie van regionaal denken en lokaal doen. Voor de stadsregio Eindhoven-Helmond is in het Regionaal Ruimtelijk Plan als planningsopgave voor bedrijventerrein voor de periode 2000-2015 circa 250 ha. opgenomen. Binnen deze totale regionale opgave is Best in beeld voor het opnemen van een substantiële oppervlakte bedrijventerrein met een zoekruimte van circa 75 ha. Daarbij gaat het vooral om gemengde en kleinschalig lokale bedrijvigheid.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

In onderhavig bestemmingsplan zijn voor een gedeelte de bestaande situatie en de in de bestaande situatie ontstane ruimtelijk-functionele knel- en verbeterpunten uitgangspunt geweest voor de opgenomen bestemmingsregeling. Daarnaast worden er kantoorbebouwing, parkeerplaatsen en natuur mogelijk gemaakt middels het onderhavige bestemmingsplan. Dit hoofdstuk bevat dus de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijfsterrein. In het kader van de voorgestane ontwikkeling is een beeldkwaliteitsparagraaf² geschreven. Daarin wordt een kader gegeven voor toekomstige ontwikkelingen op het terrein. Bebouwing aan de westzijde van het terrein is statig waarbij het omringende bosgebied op strategische plekken beleefbaar is. De oude directeurswoning uit 1934 heeft de materiaalkeuze voor (toekomstige) bebouwing in dit deel van het gebied bepaald.

4.2 Ontwikkelingen

4.2.1 Kantooruitbreiding

Zoals in paragraaf 1.1 aangegeven is een uitbreiding van de bestaande kantoorbebouwing aansluitend aan deze bebouwing noodzakelijk. Aansluitend aan de bestaande bebouwing op het grondgebied van de gemeente Son en Breugel zal worden voorzien in een aantal nieuwe kantoorpanden ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf met een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van maximaal 4.000 m². De gronden waarop deze bebouwing gerealiseerd zal worden, zal de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'kantoor' krijgen. Ook de bestaande kantoren zullen op deze wijze bestemd worden. Behalve de gronden met de aanduiding kantoor, zal slechts een zeer klein gedeelte van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' voorzien worden van een bouwvlak. Dit zijn de gronden waarop in de bestaande situatie reeds bebouwing (niet zijnde kantoren) gesitueerd is. De rest van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn niet voorzien van een bouwblok.

Daarnaast zal er ter plaatse van de slibvijver worden voorzien in een parkeervoorziening met maximaal 140 parkeerplaatsen. Dit is ruim voldoende om de parkeervraag van de kantooruitbreiding in de omvang zoals voorzien op te vangen. Deze parkeerplaatsen krijgen de bestemming 'Bedrijf' (zonder bouwvlak) in het bestemmingsplan. Aangezien er geen bouwvlak op de gronden gesitueerd is, mogen bedrijfsgebouwen hier dus niet gerealiseerd worden.

² Ruimtelijk ontwikkelingskader VION Best (201x00082.036545_1_14). BRO, 15 juli 2010.



Ontwikkeling natuur

Het is middels toepassing van de algemene ontheffingsregels echter wel mogelijk bepaalde gebouwtjes te realiseren. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op verkeer en parkeren.

4.2.2 Natuurlijke inrichting

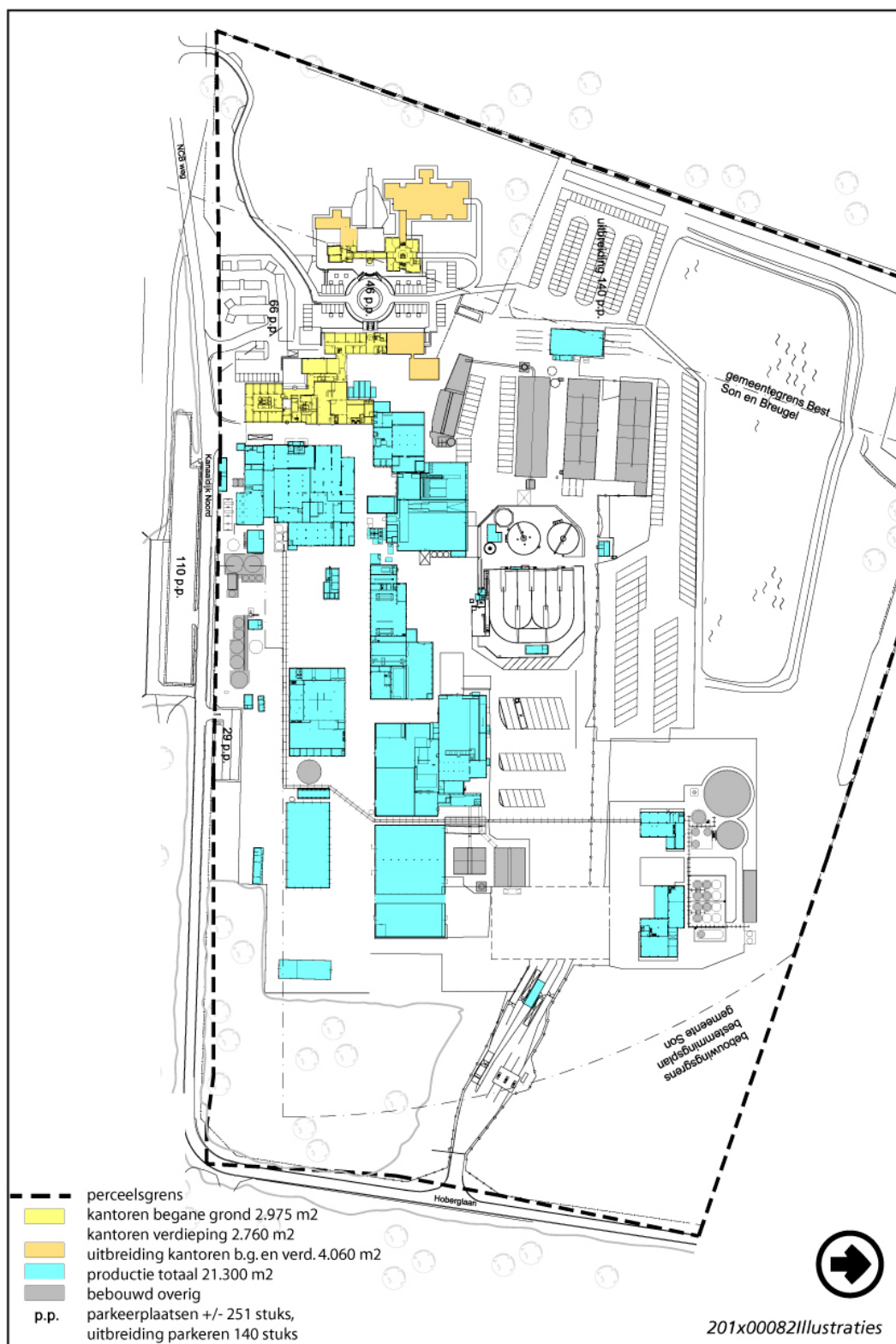
Het gehele gebied ten noorden en westen van de koelvijver krijgt een natuurlijke inrichting en zal als natuur worden bestemd, waardoor de realisatie en zekerstelling van de natuurontwikkeling gewaarborgd is. De zone ten noorden van de koelvijver zal ingericht worden als water- en oeverbiotoop. Het water dat hier gecreëerd wordt, zal worden aangesloten op de bestaande koelvijver, zodat één plas ontstaat. De waterverbinding tussen het oude en nieuwe deel vijver is circa 40 meter breed; de overgebleven delen van de dijk vormen twee schiereilanden.

De plas krijgt aan alle zijden, behalve waar deze grenst aan verharding (parkeerterrein en bedrijfsterrein), verflauwde oevers met een talud van gemiddeld 1:6. Hierdoor zal zich in de oeverzone spontaan een brede rietkraag ontwikkelen. Het zand voor het minder diep maken van de bestaande oever is afkomstig van het terrein zelf. Ook van de bestaande sloot ten westen van de koelvijver zullen de oevers worden verflauwd. Hier zal zich een bredere water- en oeverzone kunnen ontwikkelen. De sloot krijgt hier een maximale diepte van 1,5 meter en oevers van respectievelijk 1:2 en 1:5.

De bestaande dijken ten westen en noorden van de vijver en over de toekomstige schiereilanden zullen worden verlaagd tot circa 0,5 meter boven maaiveld. De dijken worden 6 tot 7 meter breed en zullen worden ingezaaid door middel van een laagje heideplagsel. Hierdoor zal zich een natuurlijke vegetatie ontwikkelen. Deze dijken kunnen blijven functioneren als onderhoudspad en wandelpad voor medewerkers van VION.

De meest noordelijke lob van het plangebied zal worden ontwikkeld tot een heide-terrein. Op dit terrein zullen glooiingen worden aangebracht om microgradiënten te ontwikkelen. De vorming van heide zal worden bevorderd door het aanbrengen van een laagje heideplagsel op de vergraven bodem.

Ten slotte worden in het gebied een vleermuiskelder en een ijsvogelwand geplaatst. De vleermuiskelder is gemaakt van betonnen keerwanden, valt geheel weg in de beplanting en kan van boven mee beplant worden. Deze zal als winterverblijfplaats voor vleermuizen dienen. De ijsvogelwand is een betonnen keerwand met enkele gaten erin. De realisatie van deze natuur wordt veilig gesteld door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.



Bouwplan

4.2.3 Overige onderdelen plangebied

Direct ten zuiden van de koelvijver zal een strook met opgaande beplanting aangelegd worden. Hiervoor zullen in twee rijen boomvormers en struikvormers aangeplant worden. Er wordt gekozen voor inheemse soorten, zoals bijvoorbeeld Zomereik, Berk, Lijsterbes, Sporkehout. Deze houtsingel is van belang als landschappelijke afscherming van het bedrijfsterrein.

De bestaande koelvijver zal worden verdiept tot 2,5 meter aan de zuidkant en in het midden, indien dit noodzakelijk is voor behoud of verbetering van de koelfunctie. De flauwe oevers van de koelvijver zullen worden gerespecteerd.

5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING

5.1 Geluid

(Weg)verkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Kantoorpanden en parkeerterreinen zijn geen geluidsgevoelige objecten waardoor er in het kader van de WGH geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Industrielawaai

Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai³ heeft plaatsgevonden. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusies

Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de geprojecteerde kantoorgebouwen met parkeerterreinen van VION. Op basis van de opgegeven bedrijfsvoeringgegevens, ervaringsgegevens en de verstrekte tekeningen is het bestaande akoestisch rekenmodel van VION uitgebreid met de toekomstige kantoorgebouwen met parkeerterreinen.

Met behulp van het rekenmodel is de te verwachten geluidbelasting vanwege de geprojecteerde kantoorgebouwen met parkeerterreinen berekend ter plaatse van 5 in de vigerende vergunning genoemde vergunningspunten in de omgeving van de inrichting. Bij de toegepaste rekenmethode is aansluiting gezocht bij de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' van april 1999 (HMRI 1999).

Op grond van de berekeningen en de gehanteerde uitgangspunten kan geconcludeerd worden:

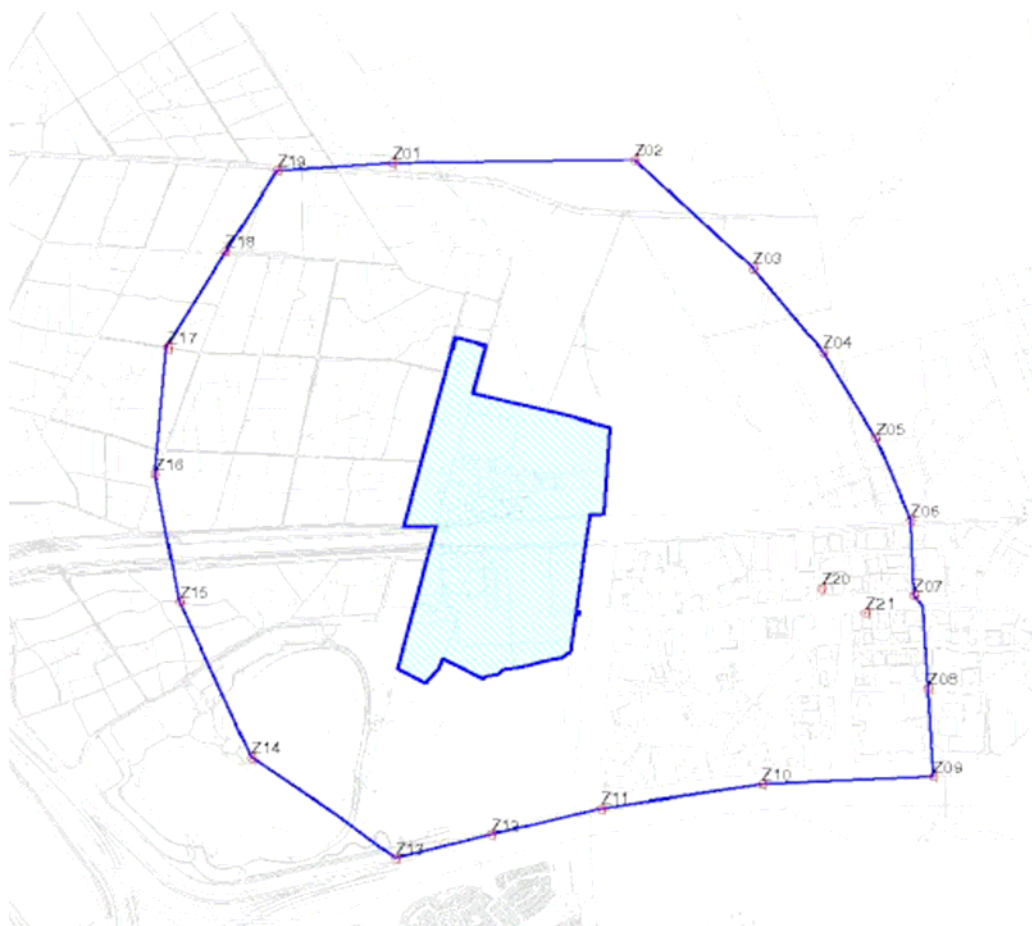
- dat ten gevolge van de geprojecteerde kantoorgebouwen en parkeerterreinen van VION op het terrein van VION in de vergunningspunten 1 t/m 5 langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus optreden van circa 13 tot 35 dB(A) in de dagperio-

³ Akoestische aspecten van de geprojecteerde kantoorgebouwen van VION op het terrein van Rendac Son B.V. te Son (rapportnummer F 4620-6). Peutz, 11 december 2007. (Rendac Son B.V. is onderdeel van VION)

de, circa 2 tot 23 dB(A) in de avondperiode en circa 0 tot 18 dB(A) in de nachtperiode;

- dat de geluidbijdrage vanwege VION in de vergunningpunten 1 t/m 5 ten minste 20 dB(A) lager is dan de grenswaarden conform de vigerende vergunning. De geluidbijdrage is hiermee zodanig dat de vergunde waarden door VION in de representatieve bedrijfssituatie inclusief de geprojecteerde kantoorgebouwen en parkeerterreinen van VION niet overschreden zullen worden;
- dat in de vergunningspunten bij woningen vanwege de voertuigbewegingen op de parkeerterreinen van VION geen hogere maximale geluidniveaus op zullen treden dan in de actuele situatie;
- dat de grenswaarden conform de vigerende vergunning van respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode als gevolg van de activiteiten van VION niet overschreden worden in de vergunningspunten bij woningen.

Geconcludeerd kan worden dat de op het terrein van VION geprojecteerde kantoorgebouwen met parkeerterreinen van VION akoestisch passen binnen de bestaande vergunning van VION gelegen aan de Kanaaldijk Noord te Son en Breugel.



Zonegrens industrieterrein Kanaaldijk Zuid/Ekkersrijt

Voor het gehele industrieterrein gelegen aan de Kanaaldijk Zuid/Ekkersrijt is onderzocht op welke wijze dit terrein gezoneerd kan worden.⁴ Op dit terrein zijn momenteel vier inrichtingen gelegen. In dit akoestisch onderzoek wordt een voorstel gedaan voor een zone die de vier inrichtingen omvat. Deze zone is opgenomen op bovenstaande kaart.

De geluidzone dient vastgelegd te worden in alle bestemmingsplannen waarin deze gelegen is. In het onderhavige bestemmingsplan wordt kantoorbebouwing en parkeergelegenheid binnen de terreingrenzen van VION mogelijk gemaakt. Zoals uit het onderzoek van Peutz is gebleken, passen deze ontwikkelingen binnen de vergunning van VION. Er zijn voor wat betreft de akoestiek dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkelingen. Gezien de ligging van de zonegrens en de situering van de ontwikkelingen binnen het terrein van VION, wordt deze zonegrens niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten.⁵ Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

⁴ Zoneringsonderzoek industrieterrein Ekkersrijt noordwest, nieuwe zone (projectnr 429962). SRE Milieudienst, 29 februari 2008.

⁵ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2007.

In de vergunning krachtens de Wet milieubeheer van Rendac Son is het volgende vergunningsvoorschrift opgenomen: "De geuremissie vanwege de inrichting mag 1,9 geureenheden per kubieke meter, bepaald als jaargemiddelde concentratie op een grotere afstand dan de noordelijke randweg te Eindhoven en de daarmee corresponderende geurcontour, niet meer dan 2 procent van de tijd (98 percentiel) overschrijden." De hierbij horende geurcontour heeft een straal van ca. 1500 meter. De nieuwe kantoren vallen binnen deze geurcontour maar zijn een onderdeel van de inrichting en hiervoor dient dus een revisie van de huidige milieuvergunning te worden aangevraagd door Rendac Son. Aangezien er wordt voorzien in kantoorgebouwen en parkeerterreinen verandert er niets aan de situatie van de bestaande geuremissie. Hierdoor wordt nog steeds binnen de kaders van de verleende milieuvergunning gebleven. Daarnaast is er een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd door Peutz (zie paragraaf 5.1 inzake geluid) waaruit blijkt dat de geprojecteerde kantoorgebouwen met parkeerterreinen van VION akoestisch passen binnen de bestaande vergunning. Er treden dus geen veranderingen in de milieuzonering op waardoor er in dit kader geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van de kantoorbebouwing en parkeervoorziening.

5.3 Bodem en grondwater

De kwaliteit van zowel de bodem en het (grond)water, zijn van invloed op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Wanneer er sprake is van verontreiniging kan dit de volksgezondheid negatief beïnvloeden. Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid van een plan verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Hierbij wordt gekeken of de kwaliteit van de bodem fysiek, dan wel kwalitatief geschikt is voor een eventuele ontwikkeling. Daar waar maatregelen genomen moeten worden, zoals een sanering, dienen de financieel-economische consequenties hiervan in beeld gebracht worden. Er heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden.⁶ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

In totaal zijn 36 boringen gerealiseerd, variërend in diepte van 0,5 tot 3,7 m – MV. Van deze boringen zijn 4 boringen afgewerkt als peilbuis. De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de stoffen uit het NEN-pakket voor grond- en grondwater. Uit de analyseresultaten van de grondmonsters blijkt dat in de bovengrond plaatselijk sprake is van lichte verontreinigingen met PAK, minerale olie en EOX. In de ondergrond is plaatselijk EOX aangetoond in een licht verhoogd gehalte.

⁶ Verkennend bodemonderzoek Rendac Son B.V. uitbreiding kantorenpark (kenmerk R001-4564867 JOJ-hgm-V01-NL). Tauw bv, 8 maart 2008.

De gehalten aan PAK en minerale olie zijn naar alle waarschijnlijkheid te relateren aan de ter plaatse aanwezige puindeeltjes in de grond. In het grondwater uit drie van de vier geplaatste peilbuizen zijn diverse zware metalen (chromium, koper, nikkel en zink) aangetoond in licht verhoogde concentraties. Daarnaast is in het grondwater van één peilbuis naftaleen aangetoond in een licht verhoogde concentratie. De aangetoonde concentraties hebben vermoedelijk een natuurlijke oorsprong.

De aangetoonde gehalten en concentraties in de grond en het grondwater doen niet vermoeden dat op de locatie sprake is van een omvangrijke bodemverontreiniging en geven derhalve geen aanleiding voor aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek leveren geen belemmeringen op voor het verkrijgen van een bouwvergunning.

5.4 Water

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap de Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Best. In het Waterbeheersplan 2010-2015 'krachtig water 2010-2015' heeft het waterschap de beleidsdoelen voor deze periode vastgelegd.

Specifiek voor ruimtelijke ontwikkelingen heeft het waterschap een beleidsnota Uitgangspunten Watertoets opgesteld. De volgende uitgangspunten zijn in deze nota benoemd. Ten aanzien van dit nieuwbouwplan in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater: Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient te worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen; 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
- water als kans: De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen. In de beoogde situatie maakt het water een integraal onderdeel uit van de leefomgeving;
- meervoudig ruimtegebruik: Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;
- voorkomen van vervuiling: Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- 'wateroverlastvrij bestemmen'; ontwikkelingen dienen bij voorkeur te geschieden op plekken die qua ligging 'hoog en droog' genoeg liggen.

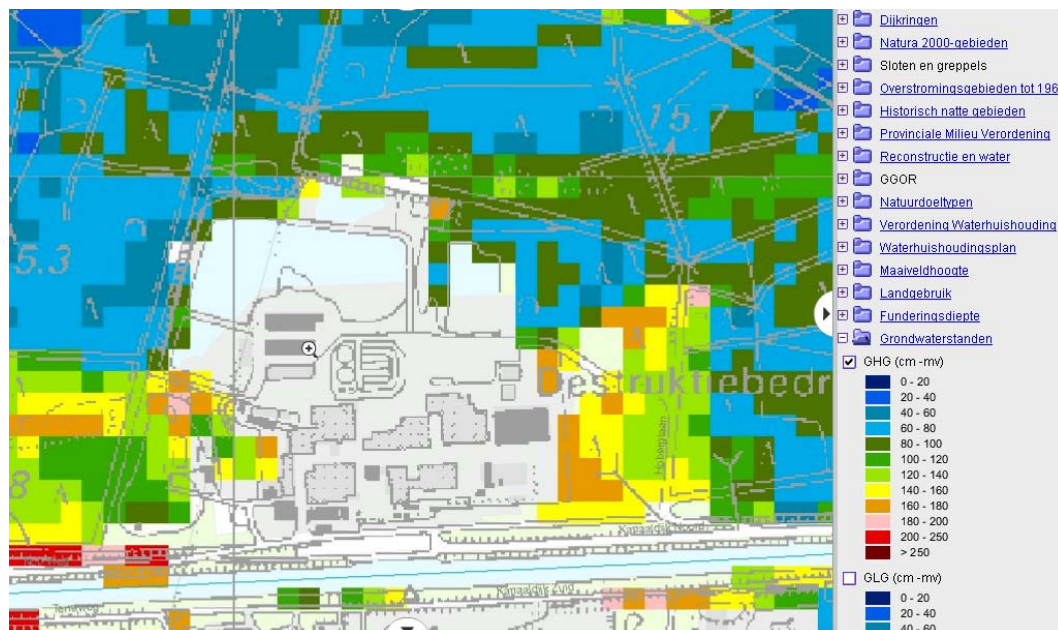
Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd, conform de uitgangspunten 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' van het waterschap. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht.

Kenmerken van het watersysteem

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt geomorfologisch gezien in een gebied met (land)duinen en bijbehorende vlakten/laagten. De bodem bestaat uit leemarm en zwaklemig fijn zand. Het noordelijk deel van het plangebied (de vijvers en noordelijker) kent grondwater-

trap VI, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van ca. 60 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 cm beneden maaiveld.



Gemiddeld hoogste grondwaterstand (bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant)

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de beneden Dommel. Direct ten zuiden van het plangebied ligt het Wilhelminakanaal. Op het terrein zijn een koelvijver en een slibvijver aanwezig. De koelvijver wordt niet vervuild door het bedrijfsmatige gebruik ervan. Langs de westzijde van het terrein loopt ter hoogte van de slibvijver naar het noorden toe een sloot. Verder naar het zuiden is dit een greppel. Ook aan de noordzijde van het terrein loopt een sloot. In de omliggende Nieuwe Heide liggen enkele vennen en loopt een beek, de Stinkloop.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Ontwikkelingen

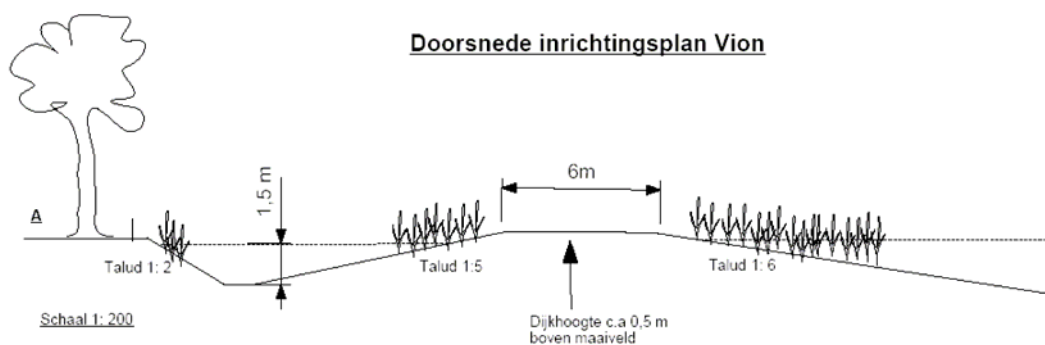
De eventuele nieuwe ontwikkelingen betreffen de uitbreiding van de kantoorruimte met een oppervlak van maximaal 1.800 m² ten westen van de bestaande kantoren. Dit terrein is in de huidige situatie in gebruik als tuin. Op de plaats van de huidige slibvijver komt een parkeerplaats van maximaal 2.400 m² voor personenauto's (werknemers van VION). De vijver wordt hiervoor gedempt. Daarnaast wordt de bestaande sloot aan de westzijde van het terrein verbreed en worden de oevers natuurvriendelijk ingericht. De bestaande koelvijver wordt naar het noorden toe uit-

gebreed en natuurvriendelijk ingericht. In het midden wordt de vijver verdiept in verband met zijn functie.

Oppervlaktewater en berging

Door de realisatie van de kantoorruimte en de parkeerplaats neemt het verhard oppervlak met maximaal 4.200 m² toe ten opzichte van de huidige situatie. Om hydrologisch neutraal te bouwen en de effecten op het beschermde gebied rond het VION-terrein te minimaliseren, moet het hemelwater afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak in het plangebied geborgen en geïnfiltreerd worden. Om de benodigde berging te berekenen wordt een T=10 bui (een bui met een kans van voorkomen van eens in de 10 jaar) met een neerslaghoeveelheid van 40 mm gehanteerd. Dit betekent dat $4.200 \text{ m}^2 * 0,040 \text{ m} = 168 \text{ m}^3$ hemelwater geborgen moet worden. Hiervan is 96 m³ afkomstig van de parkeerplaats en 72 m³ van de kantooruitbreiding.

Door de voorgenomen plannen wordt de hoeveelheid oppervlaktewater uitgebreid. De oevers van de sloot aan de westzijde van het terrein worden natuurvriendelijk ingericht over een lengte van circa 150 meter.



Dwarsprofiel sloot westzijde koelvijver

Bij een peilstijging van 0,5 meter kan er op het natuurvriendelijke talud 94 m³ geborgen worden. Daarnaast wordt de koelvijver uitgebreid met een oppervlak van maximaal 4.500 m². Indien het hemelwater afkomstig van de nieuwe verharding allemaal op de uitbreiding van de koelvijver wordt geloosd, is er een peilstijging van 3,7 cm. Geconcludeerd kan worden dat er voldoende oppervlaktewater gecreëerd wordt voor de berging van het hemelwater afkomstig van de nieuwe verharding.

Het hemelwater kan via de oevers van de koelvijver en/of sloot aan de westkant van het gebied infiltreren in de bodem. Om vervuiling te voorkomen dient het gebruik van uitlogende materialen voorkomen te worden.

Afvalwater

VION kent een eigen waterzuiveringssysteem. Het afvalwater (bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater) wordt op het terrein gezuiverd en geloosd op het Wilhelminakanaal. Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de kantooruitbreiding zal op het zuiveringssysteem worden aangesloten.

Samenwerking met de waterbeheerder

De plannen zijn naar waterschap de Dommel gestuurd. Op 4 december 2007 hebben zij een reactie op de plannen gegeven. Deze reactie is opgenomen in de bijlagen.

5.5 Kabels, leidingen en straalpaden

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Definitief ontwerp basisnet water⁷ en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁸ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

⁷ Definitief ontwerp basisnet water, Ten behoeve van besluitvorming binnen het project basisnet, Werkgroep Basisnet water, versie 18 januari 2008

⁸ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, kantoren, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.⁹

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

5.6.1 Plangebied

De toekomstige ontwikkeling van de kantoorpanden (en parkeervoorzieningen) van meer dan 1.500 m² is een kwetsbaar object en moet getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

⁹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Volgens de risicokaart Noord-Brabant ligt in de directe omgeving van het plangebied een risicovolle inrichting, namelijk het distributiecentrum bedrijf Van den Anker B.V. aan de Ekkersrijt 7604 te Son. Het bedrijf Van den Anker B.V. ligt op een afstand van circa 1.000 meter van het plangebied. Ook VION zelf is als risicovolle inrichting terug te vinden op de risicokaart.

In en nabij de omgeving van het plangebied zijn een tweetal relevante buisleidingen aanwezig.

Volgens de Risicoatlassen Wegtransport gevaarlijke stoffen¹⁰, Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan¹¹ en Hoofdvaarwegen Nederland¹² vindt er in de directe omgeving van het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het Wilhelminakanaal.

5.6.2 Buisleidingen

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende leidingen:

Soort leiding	Kenmerk	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstanden (meter)			
				PR 10 ⁶	100% letaliteit	Invloedsgebied GR	Belemmeringenstrook
Hogedrukgasleiding (gastransportleiding)	Z-519-02	4,5	40	--	30	50	5
Defensieleiding	4410-P18	6,63	80	11	25	25	5

De defensieleiding is gelegen ten zuiden van het Wilhelminakanaal en op een afstand van circa 80 meter van de plangrens van het plangebied. Op basis van deze afstand kan deze leiding als niet relevant aangemerkt worden.

Door Agel adviseurs is een berekening uitgevoerd naar de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ en het groepsrisico van de hogedrukgasleiding (zie bijlage 4. Uit de berekening blijkt dat de hogedrukgasleiding geen plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ heeft. Het plaatsgebonden risico heeft geen beperking voor de ontwikkeling van de kantoren. De belemmeringenstrook van 5 meter is in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

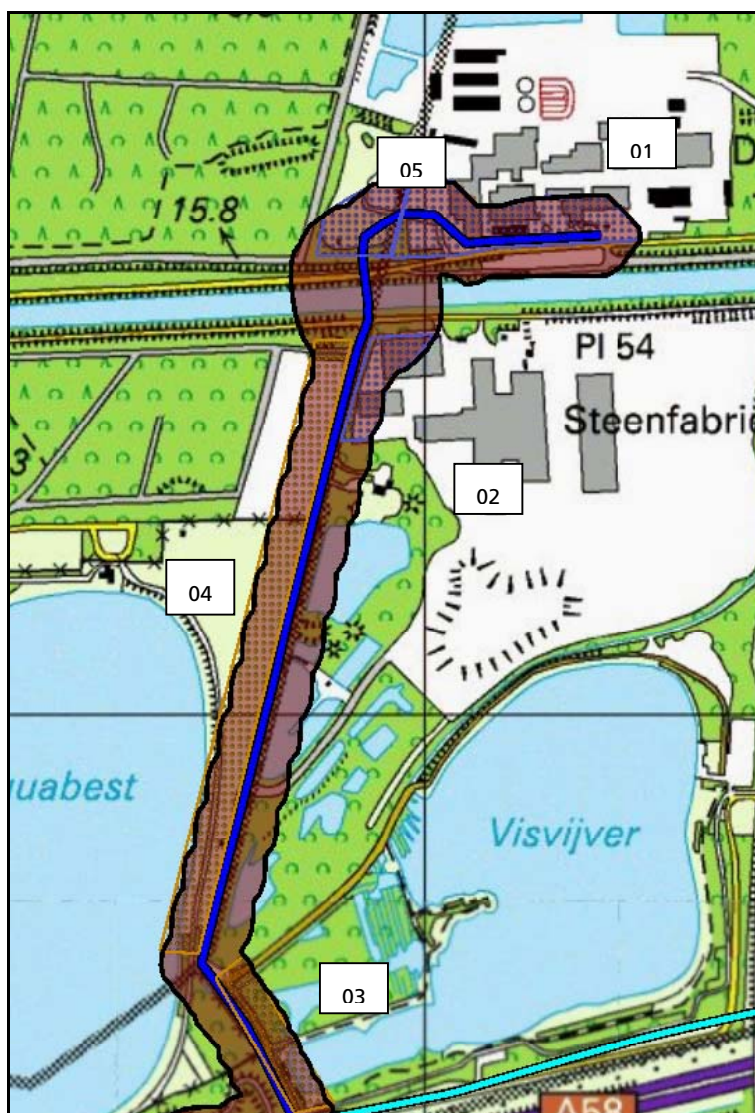
Het invloedsgebied van de hogedrukgasleiding is op kaart 5.1 ingetekend.

¹⁰ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003.

¹¹ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001.

¹² Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 20 februari 2003.

Kaart 5.1: Invloedsgebied hogedrukgasleiding



De berekening laat een toename van het groepsrisico zien. De toename is echter ruim gelegen onder de oriëntatiewaarde en is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording¹³, omdat de waarde van het groepsrisico niet hoger is dan een door de minister vastgestelde waarde; in de Regeling externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat deze waarde voor aardgastransportleidingen 0,1 maal (10%) van de oriëntatiewaarde bedraagt (artikel 8 Revb).

De Veiligheidsregio Brabant Zuid-oost heeft op 1 maart 2011¹⁴ haar advies (bijlage 5) uitgebracht inzake onderhavig bestemmingsplan. Door de Veiligheidsregio worden de volgende maatregelen geadviseerd:

Bestemmingsplan:

- De belemmeringstrook van 5 meter voor de hogedrukaardgasleiding beschrijven in de toelichting, uit werken in de regels en als zone weergeven op de verbeelding.

Overige maatregelen:

- Het nieuwe kantoorpand van Vion voorzien van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario. Installaties zoals suskasten en airconditioningsystemen centraal laten uitschakelen zodat de luchttoevoer van buiten naar binnen wordt afgesloten bij een ongeval met toxische gassen;
- Om de personen enigszins bescherming te bieden is het van belang dat de gevels van het nieuwe kantoorpand (aan de zijde van de hogedrukaardgasleidingen) bestendig worden gemaakt voor warmtestraling gedurende 30 minuten. De aanwezige personen hebben zo voldoende tijd om het kantoorpand te ontvluchten. Daarnaast is het mogelijk om een ruimte in te richten die voor een bepaalde tijdsduur bestendig is voor de warmtestraling. Dit verhoogt de overlevingskansen voor de aanwezige personen;
- De inrichting van het nieuwe kantoorgebouw Vion moet dusdanig zijn middels vluchtwegen en -routes, locaties van liften, enzovoorts dat het de mensen 'dwingt' tot een vluchtrichting van de risicobronnen af. Ook een zichtbare, duidelijke markering van vluchtroutes hoort hierbij;
- Een goed geïnstrueerde en periodiek getrainde (aantoonbaar) BHV-organisatie is erg belangrijk evenals risicocommunicatie richting de bezoekers en het personeel van Vion. Er dienen evacuatieleiders benoemd, geïnstrueerd en getraind te worden bij Vion die over een BHV beschikken. Periodieke oefeningen, trainingen en proefevacuaties zijn essentieel. De gemeente zou hieromtrent een expliciete toezegging moeten vragen aan de directie van Vion;

13 Of er sprake is van een beperkte of volledige verantwoording van het groepsrisico is afhankelijk van de ruimtelijke situatie en de geconstateerde risico's.

14 Brief van 1 maart 2011 met kenmerk 11.U.00910

- De bluswatervoorziening en bereikbaarheid moeten nog gerealiseerd worden. In samenspraak met de lokale brandweer de bluswatervoorziening en bereikbaarheid in te richten (conform NVBR brancherichtlijn Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, september 2003);
- Bovengrondse waarschuwing plaatsen (bijvoorbeeld waarschuwingsborden) waarmee grondroerders geattendeerd worden op de aanwezigheid van een aardgasleiding.

De Veiligheidsregio staat verder positief tegenover de genoemde maatregelen die zijn beschreven in het 'Ontwerp bestemmingsplan Vion Best' (BRO, 27 juli 2010, rapportnummer: 201X00082.042389_1);

Verantwoording groepsrisico hogedrukgasleiding

Personendichtheid

Binnen het invloedsgebied zijn een viertal gebruiksbestemmingen met personen. De nieuwe ontwikkeling (uitbreiding van kantoren) geeft een toename van de personendichtheid. In tabel 5.1 is per gebruiksbestemming en voor de uitbreiding opgenomen met welke personendichtheid is gerekend (de nummers corresponderen met de nummers op kaart 5.1).

Tabel 5.1: Personendichtheden

Nr.	Locatie	Omschrijving
01	Rendac bestaand	Het bedrijventerrein heeft binnen het invloedsgebied de bestemming bedrijf met een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Het oppervlak binnen het invloedsgebied bedraagt circa 20.000 m². Op basis hiervan is in de berekeningen uitgegaan van een personendichtheid van 100 .
02	Bedrijventerrein steenfabriek	Het bedrijventerrein heeft binnen het invloedsgebied de bestemming bedrijf met een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Het oppervlak binnen het invloedsgebied bedraagt circa 7.000 m². Op basis hiervan is in de berekeningen uitgegaan van een personendichtheid van 35 .
03	Recreatie visvijver	Voor de aanwezigheid van personen is uitgegaan van 10 personen welke 100% van de tijd buiten zijn. Voor de aanwezigheid is uitgegaan van 5% in de dagperiode en 1% in de nachtperiode.
04	Recreatie Adventure en Trill	Door de exploitant is aangegeven dat het jaarlijks bezoekersaantal gelegen is tussen de 25.000 en 30.000. De inrichting is het gehele jaar geopend tussen 10.00 uur en 02.00 uur. Het merendeel van de bezoekers komt tussen 13.00 uur en 19.00 uur. Na 19.00 uur is het gebruik met name gericht op horecadoeleinden. Op jaarbasis is sprake van een gemiddeld dagbezoek van 82 bezoekers . Omdat de bezoekers zich niet uitsluitend binnen het invloedsgebied begeven

Nr.	Locatie	Omschrijving
		is voor het onderzoek uitgegaan van een personendichtheid van 50. Voor het verblijf buiten is uitgegaan van 90% voor de dagperiode en 10% in de nachtperiode
05	Uitbreiding kantoren	Voor de nieuwe kantoorbestemming is uitgegaan van 133 personen . Gebaseerd op 1 werknemer per 30 m ² b.v.o.

Groepsrisico

Het groepsrisico heeft na de ontwikkeling van de kantoren een overschrijdingsfactor¹⁵ van 0,00294.

Zelfredzaamheid

Ten aanzien van zelfredzaamheid valt op te merken dat er in het invloedsgebied geen groepen voorkomen die als verminderd zelfredzaam worden aangemerkt. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen zal rekening gehouden worden met de aanwezigheid van hogedrukgasleiding. Hierbij wordt gedacht aan het zodanig situeren van de kantoren dat er een goede bereikbaarheid van de hogedrukgasleiding is gegarandeerd, het raamoppervlak aan de zijde van de hogedrukgasleiding zo beperkt mogelijk te houden en de vluchtroutes te situeren in de richting van de hogedrukgasleiding af.

Bestrijdbaarheid

De buswatervoorziening¹⁶ rondom het nieuw te bouwen kantoor dient minimaal te voldoen aan de brancherichtlijn Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, uitgave NVBR. Doordat het een uitbreiding betreft van de inrichting, dient de bluswatervoorziening van eenzelfde capaciteit en uitvoering te zijn als de reeds aanwezige bluswatervoorziening op het terrein. Hiervoor dient in een vroeg stadium contact opgenomen te worden met de Brandweer van Son en Breugel.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De belemmeringenstrook is in de regels en op de verbeelding vastgelegd. Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van het groepsrisico. Vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot een verhoging van het groepsrisico dat ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Het groepsrisico is verantwoord.

5.6.3 Wilhelminakanaal

Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen spelen economische belangen en veiligheid een belangrijke rol. Daarom zijn in het Basisnet afspraken gemaakt over de routes voor gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland. Voor vaarwe-

¹⁵ Een overschrijdingsfactor van 1 is gelijk aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

¹⁶ Advies Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, met kenmerk 11.U.00910, 1 maart 2011

gen zijn deze afspraken vastgelegd in het Definitief ontwerp basisnet water. Het basisnet water bestaat uit een kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II¹⁷ en hoger. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Rode vaarwegen: belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Zwarte vaarwegen: belangrijke binnenvaarwegen;
- Groene vaarwegen: minder belangrijke vaarwegen.

Het Wilhelminakanaal is een groene vaarweg. Dit betekent dat er geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} op het water voorkomt (dus ook niet buiten de waterlijn). Vanwege het beperkte transport langs groene vaarwegen hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

5.6.4 Vion

Juridisch gezien is Rendac een volle dochter van Vion Ingredients. In de praktijk worden zowel Vion Ingredients als Rendac in de nieuwe kantorenpanden gehuisvest. Omdat er sprake is van één inrichting (functionele binding) is de ontwikkeling van nieuwe kantorenpanden niet als kwetsbaar object aan te merken (artikel 10 lid 2 onder b Bevi). In de milieuvergunning is tevens aangegeven dat er sprake moet zijn van één inrichting. Dit betekent dat geen berekening van het groepsrisico van VION hoeft plaats te vinden.

5.6.5 Van den Anker B.V.

Het distributiecentrum van Van den Anker B.V. is een inrichting die valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) en heeft een veiligheidsrapport¹⁸ ingediend bij het bevoegd gezag. In een veiligheidsrapport worden onder meer de risico's voor de omgeving berekend en gepresenteerd. In het veiligheidsrapport is aangegeven, dat het invloedsgebied van Van den Anker B.V. voor neutraal weer (wat 80% van de tijd voorkomt) gelijk is aan 230 meter en voor zeer stabiel weer (20% van de tijd) gelijk is aan 2.300 meter. Het Bevi geeft aan dat voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied een toetsing aan de normen uit het Bevi moet plaatsvinden. Dit is van toepassing op de te ontwikkelen kantoorpanden. De toetsing volgens het Bevi heeft betrekking op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Het veiligheidsrapport van Van de Anker B.V. geeft aan, dat er geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} is. De nieuwbouw van de kantoorpanden voldoet aan de normstelling.

¹⁷ CEMT klasse is een Europese indeling van vaarwegen naar de grootte van het maatgevend schip.

¹⁸ Veiligheidsrapport Van den Anker B.V., Ekkersrijt 7604 Son, januari 2006.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico is er geen norm (zie eerder in deze paragraaf), wel dient elke verandering van het groepsrisico (af- en toename) verantwoord te worden met in acht name van de nieuw te bouwen kantoorpanden. Groepsrisico's worden volgens de Nederlandse regelgeving berekend tot een frequentie niveau van 10^{-9} . De scenario's die leiden tot het genoemde invloedsgebied zijn volgens het veiligheidsrapport scenario's met een frequentie van $1,6 \cdot 10^{-8}$ en $1,8 \cdot 10^{-9}$. Daar de afstand tussen de kantoorpanden en Van den Anker B.V. ruim groter is dan 230 meter is alleen zeer stabiel weer van belang. De kans hierop is 0,2. Verder is een windrichting nodig uit oostzuidoost, wat volgens het veiligheidsrapport een kans van optreden van 0,09 heeft. De frequentie waarmee een wolk met verbrandingsgassen de nieuwe kantoorpanden treft is dan maximaal gelijk aan $1,6 \cdot 10^{-8} * 0,2 * 0,09 = 2,9 \cdot 10^{-10}$. Dit is ruim lager dan de ondergrens voor het groepsrisico van 10^{-9} . Door de ontwikkeling van de nieuwe kantoorpanden zal de groepsrisicocurve niet veranderen. Met andere woorden het groepsrisico zal door de nieuwe kantoorpanden niet toenemen, waardoor verantwoording van het groepsrisico (inclusief herberekenen van het groepsrisico) niet noodzakelijk is.

Alleen bij incidenten kunnen er schadelijk luchtvervuilende stoffen vrijkomen. De omvang hiervan is zeer gering. Bij uitlaande brand kunnen schadelijk gassen in de atmosfeer komen, maar vanwege de compartimentering is de omvang hiervan beperkt.

Er zijn twee maatgevende scenario's¹⁹ die van belang zijn voor de omgeving, namelijk:

- het lek raken van een verpakking met toxische stof op de expeditievloer;
- het plaatsvinden van een brand in de opslaghal.

De externe veiligheidsrisico's van Van den Anker B.V. zullen met name ontstaan als er brand ontstaat in één van de opslagruimten. In dat geval worden de verbrandingsgassen door de wind meegenomen en in de windrichting verspreid. Een van de verbrandingsgassen is stikstofdioxide. Stikstofdioxide is een gas dat geclassificeerd is als giftig. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour blijft beperkt tot het inrichtingsterrein. De 10^{-8} plaatsgebonden contour ligt op circa 200 meter vanaf het hart van de inrichting. Het groepsrisico is berekend als nihil. De milieurisico's als gevolg van de bedrijfsactiviteiten blijken beperkt te zijn.

Op basis van het veiligheidsrapport van Van den Anker B.V. zijn geen directe maatregelen nodig om de risico's in de nieuwe kantoorpanden te verkleinen (omdat de milieurisico's beperkt zijn en de afstand van de nieuwe kantoorpanden ten opzichte van Van den Anker B.V. groot is, circa 1.000 meter). Wel wordt aangeraden het ven-

¹⁹ Veiligheidsrapport Van den Anker B.V., Ekkersrijt 7604 Son, januari 2006.

tilatiesysteem centraal afsluitbaar te maken, zodat bij een eventuele calamiteit bij VION of Van den Anker B.V. voorkomen wordt dat de buitenlucht in de kantoorgebouwen komt. Bij de definitieve inrichting van de kantoorpanden is het wenselijk dat de vluchtroutes, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen conform de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid (model gemeente Best) worden gerealiseerd. Deze maatregelen gelden ook ten opzichte van de eigen risicovolle activiteiten van VION.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid²⁰:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet

²⁰ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen.

kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van $\leq 100.000 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte aan kantoorfunctie bij minimaal 1 ontsluitingsweg niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Onderliggend initiatief maakt maximaal 4.000 m^2 bruto vloeroppervlakte aan kantoorfunctie mogelijk. Dit aantal blijft ruim onder de 100.000 m^2 bruto vloeroppervlakte aan kantoorfunctie zoals gesteld in de Regeling NIBM. Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van een bepaalde stof.

Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Conform de Wet luchtkwaliteit 2007 kan het initiatief dan ook doorgang vinden.

De gemeenteraad van Best heeft op 21 september 2009 het Luchtkwaliteitsplan vastgesteld. Aanvullend op de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit moet ook een goede ruimtelijke ordening toets uitgevoerd worden. In het Luchtkwaliteitsplan wordt onderscheid gemaakt in twee sporen:

- Spoor 1: Plan als bron;
- Spoor 2: Blootstelling.

De uitbreiding van VION valt onder spoor 2. De vraag die gesteld wordt: Wordt er een gevoelige functie²¹ of woning of sportveld mogelijk gemaakt? Kantoren zijn geen gevoelige functie. Dit resulteert in de conclusie dat het plan gaat door.

Conform het Luchtkwaliteitsplan kan het initiatief dan ook doorgang vinden.

5.8 Flora en fauna

5.8.1 Beleid

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1998 en 2005 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk, en op provinciaal niveau is uitgewerkt.

De **Natuurbeschermingswet** heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden hebben, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De **Flora- en faunawet** heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten van beschermingsniveau 2 en 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van be-

²¹ Wettelijke als gevoelige functie aangemerkt: scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Daarnaast worden in het kader van spoor 2 ook woningen en sportvelden als een "luchtgevoelige bestemming" gezien.

schermingsniveau 3 en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van beschermingsniveau 2. Voor soorten van niveau 2 en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voor ruimtelijke ontwikkelingen voorhanden.

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. Binnen een straal van 10 km liggen namelijk geen Natura-2000-gebieden. Daarnaast zijn er wel twee Beschermde natuurmonumenten in de omgeving aanwezig ('Kavelen' op circa 4 km en 'Dommelbeemden' op circa 6 km) maar de afstand tot deze gebieden is dermate groot dat de ontwikkelingen uit onderhavig bestemmingsplan daarop niet van invloed zijn. Bescherming vanuit de Natuurbeschermingswet is derhalve in dit plan niet aan de orde.

Om te bepalen of er beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet in het plangebied voorkomen, is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd door Adviesbureau Mertens BV.²² Uit dit onderzoek blijkt dat er rekening dient te worden gehouden met het voorkomen van de Alpenwatersalamander in het plangebied. De locatie waar deze soort door Mertens is aangetroffen, valt aan de rand van het gebied waar graafwerkzaamheden voor natuurontwikkeling is gepland. Door de natuurontwikkeling zal de voortplantingsbiotoop voor Alpenwatersalamander in de gebruiksfase sterk verbeteren. In de aanlegfase is enige verstoring door graafwerkzaamheden niet uit te sluiten. De gedragscode van de Unie van Waterschappen voorziet in maatregelen waarbij sloten worden gedempt en vergraven. Door aantoonbaar te werken volgens deze richtlijnen, is een ontheffing voor Alpenwatersalamander niet nodig. Concreet betekent dit het volgende:

1. De werkzaamheden ten behoeve van de natuurontwikkeling zullen in samenwerking met en onder begeleiding van leden van IVN Best worden uitgevoerd;
2. De graafwerkzaamheden waarbij verstoring van amfibieën mogelijk is, zullen buiten de kwetsbare voortplantingsperiode en winterslaapperiode worden uitgevoerd: dat wil zeggen dat dit mogelijk is tussen 15 juli en 1 november.
3. Zwaardere beschermde soorten (Alpenwatersalamanders) die eventueel aanwezig zijn, zullen worden weggevangen voorafgaand aan het dempen van de sloot, wanneer deze door de ingreep worden bedreigd. Dit zal gebeuren door IVN Best.
4. De gevangen dieren zullen zo spoedig mogelijk na het wegvangen worden uitgezet in geschikte biotopen in de omgeving.

Effecten op andere strenger beschermde soorten zijn redelijkerwijs uit te sluiten. De voor spechten, vleermuizen en eekhoorns (mogelijk) waardevolle nestbomen blijven

²² Amfibieën en reptielen in het plangebied en omgeving van de uitbreidingslocatie Rendac te Son. Adviesbureau Mertens B.V., april 2007.

in het inrichtingsplan behouden. Het gaat om bomen rondom de bestaande slibvijver en ten oosten van de bedrijfsbebouwing.

Wel dient bij het rooien van bomen, struiken en rietvegetatie rekening gehouden te worden met broedende vogels. De nesten van de vogels die hierin tot broeden komen worden uitsluitend gedurende het broedseizoen aangemerkt als vaste rust- en verblijfplaats. In deze periode is het wettelijk niet mogelijk om de verblijfplaatsen van broedvogels te verstoren.

Het is sterk aan te bevelen om de betreffende bomen te kappen en struiken en riet te maaien / af te zetten in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat binnen de genoemde vogels toch vogels in de sparren broeden, is het noodzakelijk om de bomen vóór de kap te laten controleren door een deskundige. Wanneer dan geen vogels in de bomen nestelen, kan alsnog gekapt worden. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

5.8.2 Groene Hoofdstructuur

Onderstaande beschrijving is gebaseerd op het voormalige beleid van de provincie Noord-Brabant. Daarin was zoals op onderstaande afbeelding te zien is, een deel van het plangebied als GHS aangeduid. Vanwege de hiernavolgende onderbouwing heeft een herbegrenzing plaatsgevonden. Inmiddels is er nieuw provinciaal beleid. Daarin is de herbegrenzing overgenomen waardoor het plangebied nu buiten de EHS zonering ligt. Onderstaande onderbouwing is dus inmiddels verouderd. Echter omdat het gezorgd heeft voor de begrenzing van de EHS in de Verordening Ruimte van de provincie, is deze toch nog opgenomen in deze paragraaf.

Op de detailkaart van de Groene Hoofdstructuur van de Provincie Noord-Brabant is de GHS op perceelsniveau begrensd. Door de provincie wordt het gebied rondom het bedrijfsterrein aangemerkt als leefgebied voor kwetsbare reptielen en amfibieën. Door de provincie zijn volgens oude waarnemingen (1982-1992) algemene amfibieën (Middelste groene kikker en Gewone pad) gevonden ten zuiden van de koelvijver. Hierdoor is een deel van het bedrijfsterrein opgenomen in de GHS. Daaronder valt ook het gebied waar de kantoorpanden en de parkeervoorzieningen worden voorzien. Om deze voorzieningen te kunnen realiseren, zou gebruik kunnen worden gemaakt van het compensatiebeleid. Het is voor VION als internationaal bedrijf echter nooit mogelijk te voldoen aan de drie criteria die daarvoor gelden. Zodoende is herbegrenzing van de GHS noodzakelijk om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Om te bepalen wat in de huidige situatie de natuurwaarden van het plangebied zijn, is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van dit onderzoek is bepaald wat de begrenzing van de GHS feitelijk is.

Onderzoek

De natuurwaarden van het plangebied en de directe omgeving zijn in beeld gebracht door middel van bronnenonderzoek en veldonderzoek. Voor het bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van Natuurloket, provinciale natuurgegevens en verspreidingsatlassen.

Voor het veldonderzoek is in eerste instantie een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Vervolgens is een aanvullende veldinventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van amfibieën. Deze inventarisatie is uitgevoerd door Ecologisch Adviesbureau Mertens, volgens de daarvoor vastgestelde gangbare methoden.²³



Begrenzing van de GHS op perceelsniveau volgens de provinciale detailkaart (feitenkaart).

Planten- en diersoorten

Vaatplanten

Het plangebied als geheel is weinig interessant wat betreft plantensoorten. In de soortenarme ondergroei van de aanwezige bospercelen komen slechts algemene soorten voor van stikstofrijke milieus, zoals Braam en Pijpenstrootje. De siertuin wordt zodanig onderhouden dat hier alleen aangeplante soorten voorkomen. De oevers van de aanwezige sloten en vijvers zijn steil en slechts begroeid met Riet en algemene kruidachtigen. Als gevolg van het gevoerde beheer (maaisel laten liggen)

²³ Amfibieën en reptielen in het plangebied en omgeving van de uitbreidingslocatie Rendac te Son. Adviesbureau Mertens B.V., april 2007.

ontwikkelt zich in de sloten geen interessante vegetatie. De ruigte en pioniervegetatie in de strook ten noorden van de koelvijver zijn wat rijker aan plantensoorten, maar ook hier zijn geen zeldzame of beschermde plantensoorten aangetroffen. Vermeldenswaardig zijn hier relatief grote aantallen Rood guichelheil.

Zoogdieren

Wat betreft grondgebonden zoogdieren zullen in het plangebied uitsluitend algemene soorten voorkomen (Egel, spitsmuizen, muizen, kleine marterachtigen). Er zijn sporen waargenomen van Vos, Veldmuis, Konijn en Mol. Daarnaast zal Eekhoorn in het bosgebied foerageren. Nesten van deze soort zijn niet aangetroffen in het plangebied, maar zijn ongetwijfeld aanwezig in nabijgelegen bospercelen.

Daarnaast zullen vleermuizen in het gebied foerageren, met name langs de bosranden, waterkanten en in de tuin. Het voorkomen van verblijfplaatsen in gebouwen of holle bomen is onbekend. Langs de slibvijver staan bomen die hiervoor wellicht geschikt zouden zijn.

Vogels

De bospercelen zijn vanwege het ontbreken van een goed ontwikkelde struiklaag slechts matig interessant voor broedvogels. Nesten van roofvogels of holenbroedende vogels zijn niet aangetroffen. Dergelijke soorten zijn ongetwijfeld aanwezig in de nabijgelegen bospercelen. De randvegetatie van de kantoortuin zal voor broedvogels interessanter zijn vanwege de aanwezigheid van dicht struikgewas.

De koelvijver en rietvegetatie zijn van belang voor watervogels en moerasvogels. Tijdens het veldbezoek zijn algemene soorten zoals Wilde eend, Meerkoet en Blauwe reiger aangetroffen, maar ook een zeldzame soort als Geoorde fuut is waargenomen in de koelvijver. Door de steile oever en het gevoerde maaibeheer vormt de oeverzone van de koelvijver geen geschikt broedbiotoop.

Tenslotte zijn op het terrein sinds kort nestkasten voor roofvogels aanwezig. Deze worden (nog) niet gebruikt door vogels.

Amfibieën, reptielen en vissen

De omgeving van het plangebied is rijk aan amfibieën en reptielen. Volgens de gegevens van de Provincie Noord-Brabant (afkomstig uit de gegevensbestanden van RAVON) komen met name in het Oud Meer (ten noorden van het plangebied) en de Leemkuilen Ekkersweijer (ten zuiden van het plangebied) bijzondere amfibiesoorten voor: Heikikker, Poelkikker, Kamsalamander en Alpenwatersalamander worden genoemd. In de bossen rondom het plangebied leeft de reptielensoort Levendbarende hagedis.

Tabel 1: Overzicht van wettelijk beschermde reptielensoorten die tijdens veldonderzoek in het plangebied zijn aangetroffen. Voor uitleg beschermingsniveaus: zie bijlage.

Soortnaam	Locatie	Beschermingsniveau		
		1	2	3
Alpenwatersalamander	Sloot tussen wallen aan noord-zijde		x	
Bruine kikker	Noordoever koelvijver	x		
Gewone pad	Noordoever koelvijver	x		
Middelste groene kikker	Noordoever koelvijver	x		

In het plangebied zelf zijn in het voorjaar van 2007 vier amfibiesoorten aangetroffen (zie tabel 1). Aan de noordelijke oever van de koelvijver en in de sloot ten westen van de koelvijver komen de algemene soorten Bruine kikker, Middelste groene kikker en Gewone pad voor. Hun voorkomen wordt blijkbaar niet verhinderd door de temperatuurschommelingen in de koelvijver. De sloot aan de uiterste noordzijde van het plangebied is daarnaast van waarde voor Alpenwatersalamander. Deze soort is landelijk gezien niet bedreigd maar wel beschermd volgens beschermingsniveau 2 van de Flora- en faunawet.

De visstand in de koelvijver en slibvijver is onbekend. Bijzondere vissoorten zijn in deze wateren niet te verwachten.

Overige diersoorten

Beschermde ongewervelde diersoorten zoals Dagvlinders, Libellen en Weekdieren zullen niet het plangebied voorkomen. Het ontbreekt hiervoor aan geschikte biotopen.

Ecologische structuur

De omgeving van het plangebied omvat meer dan 500 hectare bos. Deze zijn voornamelijk gemeentelijk eigendom en worden beheerd door Bosgroep Zuid-Nederland. De bospercelen op het VION-terrein vormen één geheel met dit bosgebied. Ecologisch gezien vertegenwoordigen de bossen op het terrein geen bijzondere natuurwaarde in relatie tot de omgeving. Bovendien worden de bospercelen op traditionele wijze beheerd, waarbij dood hout verwijderd wordt. Wel beginnen de bomen een zodanige dikte te krijgen dat ze waardevol gaan worden voor diersoorten als spechten en eekhoorns.

Landschappelijk gezien zijn de bospercelen aan de oostzijde van het terrein van VION (buiten het plangebied, in de gemeente Son en Breugel, gelegen) waardevol omdat deze de bedrijfsbebouwing op een groene manier afschermen. Hetzelfde geldt voor de beplantingen en wallen aan de noord-, west- en zuidzijde van het terrein (binnen het plangebied gelegen).

De water- en oeverbiotoop in het gebied is van belang voor amfibieën en watervogels. Het plangebied ligt centraal tussen de natuurplek Oud Meer (in het noordoosten), Leemkuilen Ekkersweijer (in het zuiden) en Langven (in het westen). Met name voor amfibieën is echter geen sprake van doorlopende ecologische structuren. Barrières zijn aanwezig in de vorm van het kanaal, wegen en het ontbreken van 'stapstenen' (tijdelijke waterbiotopen) in het bos. Het ontbreken van kritische amfibiesoorten op het terrein zelf zal deels te wijten zijn aan slechtere omstandigheden in het verleden, deels aan het gevoerde beheer, en wellicht aan de huidige milieumomstandigheden.

De groenstrook ten noorden van het plangebied vormt voor wat betreft het westelijke deel een relatief ongestoord systeem. Het oostelijke deel is echter aan verstoring onderhevig, doordat hier regelmatig materiaal zoals zand en boomschors (bio-filtermateriaal) wordt gestort. Dit heeft tot gevolg gehad dat hier momenteel een pioniersysteem aanwezig is.

5.8.3 Conclusie

Het voorliggende plan is niet strijdig met de Flora- en faunawet, mits rekening gehouden wordt met beschermde broedvogels en amfibieën. Met betrekking tot broedvogels is sterk aan te bevelen om bomen te kappen en struiken en riet te maaien / af te zetten in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Voor amfibieën zal gewerkt worden conform een goedgekeurde gedragscode, die uitgewerkt is tot een aantal maatregelen welke in paragraaf 5.8.1 vermeld staan.

Door het natuuronderzoek is vastgesteld dat de voorgestelde herbegrenzing van de Groene Hoofdstructuur in het bestemmingsplan verantwoord is en past in het provinciale beleid. Er is aangetoond dat de actuele en potentiële natuurwaarden voldoende worden gerespecteerd. Uitsluitend de gebieden ten westen en noorden van de koelvijver, inclusief de noordelijke oever, vormen (potentieel) leefgebied van amfibieën. De overige terreindelen (het gazon, de slibvijver, het zuidelijk deel van de koelvijver en het bedrijfsterrein zelf) hebben geen ecologische samenhang met deze leefgebieden en worden daarom buiten de GHS gehouden.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de begrenzing van de vastgestelde natuurwaarden planologisch vastgelegd. Daarmee zijn er voor wat betreft flora en fauna geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de kantoorpanden en parkeervoorzieningen.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

Op de archeologische monumentenkaart (AMK) zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten middels de Wet op de Archeologische Monumentenzorg of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW, 2^e generatie) is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Het plangebied heeft op deze kaart een hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarde. Gezien deze informatie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.²⁴ Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Gezien de bodemverstoring, alsmede het ontbreken van archeologische indicatoren, is RAAP van mening dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. De intacte bodem rondom boring 9 komt waarschijnlijk slechts in een zeer beperkt gebied voor. Bovendien komen de geplande kantoorgebouwen niet hier, maar in het centrale deel van het plangebied te liggen.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen, voor zover het de archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd.

Wanneer bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt er, conform de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenwet, artikel 53, een meldingsplicht bij de RACM.

5.10 Verkeer en parkeren

De uitbreiding van vestiging van VION aan de Kanaaldijk Noord in Best brengt extra verkeersbewegingen in de omgeving tot stand. Werknemers rijden van en naar het kantoor en de locatie wordt bezocht door collega's uit andere vestigingen en externe contacten. Het is van belang om bij de planvorming voor de kantooruitbreiding rekening te houden met verkeer. Bij het reserveren van ruimte voor parkeren, moeten voldoende plaatsen worden gerealiseerd voor de parkeervraag die ontstaat bij de functie. Bovendien is nader onderzocht welke invloed de extra verkeersbewegingen op de doorstroming van het verkeer op de omliggende wegen hebben.

²⁴ Plangebied Kanaaldijk Noord, gemeente Best; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), RAAP-notitie 2538. RAAP archeologisch adviesbureau, januari 2008.

Parkeerbehoefte

De berekening van de parkeerbehoefte van de uitbreiding van het kantoor is gebaseerd op de bereikbaarheid van de locatie en parkeerkencijfers van het CROW.²⁵ De parkeerbehoefte van de kantooruitbreiding komt op maximaal 142 plaatsen (tabel 1). Er is bij de kantooruitbreiding ruimte gereserveerd voor maximaal 140 parkeerplaatsen, dit is voldoende om de parkeervraag van de uitbreiding op te vangen.

Tabel 1: Parkeerbehoefte (uitgaande van oppervlakte waarmee maximaal uitgebreid zal worden)

	oppervlakte (m ² bvo)	Aantal parkeerplaatsen
parkeerkencijfer (pp per 100 m ² bvo)		3,5
kantooruitbreiding	4.060	142

Verkeersproductie

Door werknemers en bezoekers van de kantooruitbreiding worden per dag circa 238 voertuigverplaatsingen gegenereerd²⁶ (tabel 2). Verkeer van en naar de locatie verdeelt zich over de NCB-weg in westelijke richting en de Kanaaldijk Noord / Hoberglaan in oostelijke richting. De geschatte percentages waarmee de verkeersproductie zich verdeelt, zijn opgenomen in tabel 3. De etmaalintensiteiten op de genoemde wegvakken zijn voor diverse toekomstige jaren berekend op basis van:

- aangeleverde etmaalintensiteiten gemiddelde werkdag NCB-weg 2006 (gemeente Best);
- aanname etmaalintensiteit Kanaaldijk Noord / Hoberglaan 4800 mvgt/etm in 2006;
- groeifactor verkeer 2,5% per jaar (aanname);
- een percentuele verdeling (aanname) van de verkeersproductie over wegen in de omgeving;
- realisatie van de kantooruitbreiding in 2008.

Het aantal voertuigverplaatsingen dat in het realisatiejaar door de kantooruitbreiding wordt gegenereerd, zorgt voor een toename van 1 tot 4% per etmaal. Verkeer van en naar het kantorencomplex zal met name gedurende spitsuren rijden. Daarom is in tabel 4 de verkeersproductie van de kantooruitbreiding opgeteld bij de spitsuurintensiteiten van de NCB-weg. Aannemende dat alle verkeer gedurende spitsuren van en naar de locatie rijdt, neemt op de NCB-weg de ochtendspits in het realisatiejaar toe met 22%, de avondspits neemt toe met 14%. In de huidige situatie is gedurende de ochtendspits de verkeersdruk op de NCB-weg het hoogst in westelijke richting, tijdens de avondspits in oostelijke richting. Verkeer van en naar het kantoor van VION rijdt gedurende die periodes in tegenovergestelde richting. De toename van het verkeer als gevolg van de kantooruitbreiding benadeelt de doorstroming van het verkeer niet. De capaciteit van de wegen biedt ruimte om de toename op te

²⁵ CROW, publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, juni 2003.

²⁶ Bron: Mobiliteitsonderzoek Nederland 2005.

vangen en de berekende intensiteiten passen binnen de functie van de wegen, ook gedurende de spits.

Tabel 2: Verkeersproductie per functie (uitgaande van oppervlakte waarmee maximaal uitgebreid zal worden)

Gegevens	
Woon-werk-verplaatsingen per auto	57%
Autobezettingsgraad woon-werk-verplaatsingen	1,11
Zakelijke verplaatsingen per auto	100%
Oppervlakte uitbreiding kantoor (m² bvo)	4.060
Oppervlakte per arbeidsplaats (m² bvo)	34
Aantal arbeidsplaatsen	120
Percentage bezoekers	40%
Aantal bezoekers	50
Verkeersproductie (vtg/etm)	
Medewerkers	143
Bezoekers (kantoor zonder baliefunctie)	96
Verkeersproductie uitbreiding kantoor	238

Tabel 3: Etmaalintensiteiten werkdag inclusief uitbreiding kantoor (uitgaande van oppervlakte waarmee maximaal uitgebreid zal worden)

	Verdeling verkeersproductie	2007	2008 (realisatie- jaar)	2010	2017
NCB-weg richting west	35%	1.978	2.111	2.214	2.616
NCB-weg richting oost	35%	2.966	3.124	3.278	3.881
Totaal NCB-weg (in twee richtingen)		4.945	5.235	5.492	6.496
Kanaaldijk Noord/Hoberglaan richting west	15%	1.476	1.549	1.625	1.925
Kanaaldijk Noord/Hoberglaan richting oost	15%	3.444	3.566	3.745	4.444
Totaal Kanaaldijk Noord (in twee richtingen)		4.920	5.115	5.370	6.370

Tabel 4: Spitsuurintensiteiten werkdag inclusief uitbreiding kantoor (uitgaande van oppervlakte waarmee maximaal uitgebreid zal worden)

		2007	2008	2010	2017
		(realisatiejaar)			
NCB-weg	07.00 - 08.00	336	420	428	446
NCB-weg	17.00 - 18.00	578	676	706	823

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'VION Best' bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor het terrein van VION, gelegen op het grondgebied van de gemeente Best.

6.2 Systematiek

Bij de opzet van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het concept van het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Ekkersrijt van de gemeente Son en Breugel, alsmede bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

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

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

Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels' omvat twee artikelen; een artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en een artikel, regelende de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' geeft regels die betrekking hebben op het doel van het gebruik van de gronden alsmede op het bebouwen van de gronden.

De bestemmingen hebben de volgende indeling:

- een bestemmingsomschrijving (een specificatie en omschrijving van de bestemming);
- de bouwregels waarin regels zijn gesteld ten aanzien van de gebouwen, alsmede de bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede een eventuele afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels alsmede een eventuele afwijking van de gebruiksregels;
- eventuele aanlegvoorschriften: specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, om extra bescherming aan een specifieke bestemmingswaarde van de bestemming te bieden.

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' bevat o.a. de volgende regels:

- anti-dubbeltelbepaling: deze bepaling voorkomt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens

meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- algemene bouwregels: algemene regeling met betrekking tot kleine overschrijdingen van bouwgrenzen en de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening;
- algemene afwijkingsmogelijkheid van het bevoegd gezag. Het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen;
- procedureregels: hierbij is aangegeven welke regels van toepassing zijn bij het verlenen van de specifieke bij de bestemmingen opgenomen afwijking, bij gebruikmaking van de algemene afwijkingsregels alsmede bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Daarbij is aansluiting gezocht bij afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht respectievelijk artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels' bevat de volgende bepalingen:

- overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- slotregel: als laatste is een bepaling opgenomen die zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling bevat.

6.3 Beschrijving van de bestemmingsregeling

6.3.1 Bedrijf

Gebruik

De gronden van het bestaande bedrijf die mogen worden gebruikt ten behoeve van kantooractiviteiten van het bedrijf, zijn bestemd tot 'Bedrijf'.

De tot 'Bedrijf' bestemde gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'kantoor' zijn bestemd voor kantoren ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf, op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Verder mogen de gronden ook worden ingericht met parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, erven en verhardingen en waterlopen en waterpartijen.

Voor de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'natuurwaarde' geldt dat deze gronden zijn bestemd voor het behoud van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde van het gebied. Daarbij zijn groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen toegelaten.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen (bedrijfs)gebouwen zijn toegelaten. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, mits wordt voldaan aan de afstandsmaten ten opzichte van de perceelsgrenzen. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding.

Daarnaast is voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden in het gebied met de aanduiding 'natuurwaarde' een omgevingsvergunning noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt een afweging gedaan tussen de bescherming van de natuurwaarde en ecologische waarde van de gronden en het gebruik van de gronden. Doelstelling is de bestaande en de te ontwikkelen natuur van de gronden te behouden.

Ten slotte is een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak opgenomen. Het vergroten van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan op de gronden die niet de aanduiding 'natuurwaarde' hebben. De gronden mogen bovendien alleen worden gebruikt voor ondergeschikte en/of ondersteunende voorzieningen ten behoeve van de primaire productie van het ter plaatse gevestigde bedrijf, op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast mogen de activiteiten geen onevenredige aantasting van de natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde van de gronden met de aanduiding 'natuurwaarde' of de bestemming 'Natuur' tot gevolg hebben.

6.3.2 Natuur

Gebruik

De gronden waarvan uit het natuuronderzoek van 2007 is gebleken zij dat potentieel leefgebied vormen van amfibieën, zijn bestemd tot 'Natuur'. Het betreft de gronden ten westen en noorden van de koelvijver, inclusief de noordelijke oever. Hiermee wordt de begrenzing van de vastgestelde natuurwaarden planologisch vastgelegd. Hierdoor geldt deze als nieuwe begrenzing voor de GHS, wanneer de provincie daarmee instemt. Voorwaarde hierbij is dat de bestaande ecologische structuur en de aangetroffen natuurwaarden gerespecteerd worden.

Bouwen

De bouw mogelijkheden zijn zeer beperkt. Er is maar één gebouw toegelaten ten behoeve van de voorziene vleermuizenbunker/ -kelder. Daarnaast zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming met een zeer beperkte hoogte toegelaten.

6.3.3 Verkeer

Gebruik

Het deel van de NCB-weg dat in het plangebied is gelegen, heeft de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is ruimte voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwen

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen op de gronden binnen deze bestemming worden gebouwd. Voor deze bouwwerken zijn in de bestemming bouwregels opgenomen.

6.3.4 Dubbelbestemming

In het plan is één dubbelbestemming opgenomen, ten behoeve van de bescherming van de leiding. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals bijvoorbeeld 'Wonen'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) is op deze gronden alleen toegestaan na een afwijking. Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de afwijking geacht te zijn verleend. Een afwijking wordt overigens alleen verleend na advisering door de beheerder van de leidingbeheerder. Ten slotte zijn in de artikelen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de functie van de leiding.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. De toegelaten ontwikkelingen bevinden zich op particulier terrein en de ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren is voor rekening en risico van de initiatiefnemer een herziening van het bestemmingsplan (inclusief benodigde onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne) opgesteld. Afspraken over de natuurcompensatie zijn in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Best vastgelegd.

Gelet op het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (= Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij een anterieure overeenkomst is gesloten.

7.2 Handhaving

Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Handhaving kan ook worden gezien als:

- het stellen van normen c.q. grenzen;
- het uitvoeren van normen (vergunningverlening) c.q. norm conform handelen;
- het houden van toezicht;
- het opleggen van sancties.

Handhaving wordt om meerdere redenen door bestuursorganen toegepast. Genoemd kunnen worden:

- handhaving levert een wezenlijke bijdrage aan het bereiken van de doelstelling van beleid, door middel van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid;
- handhaving leidt tot toename van een grotere acceptatie van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van de overheid.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Best dat voor haar grondgebied heeft vastgesteld, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Hierin is voor het stedelijk- en landelijk gebied, de kernen, de industrieterreinen en de verschillende individuele percelen het juridische toetsingskader neergelegd die het gemeentebestuur in die gebieden wil verwezenlijken. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Bovendien vindt er uitgebreid overleg plaats met belanghebbenden, door middel van overleg- en inspraakrondes inzake het voorontwerp en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

Deze uitgebreide voorbereidingen hebben een duidelijk doel. Het bestemmingsplan dient een zorgvuldig opgesteld plan te zijn, waarin de verworvenheden van de democratische rechtstaat doorklinken. Het bestemmingsplan heeft immers, zodra het rechtskracht heeft, een enorme impact op het gemeentelijke grondgebied. Deze werking wordt, met name door burgers, nogal eens onderschat. Het bestemmingsplan kan bijvoorbeeld het gebruik van in eigendom zijnde onroerende zaken zowel beperken als verruimen. Bovendien is het bestemmingsplan een criterium waaraan bouwplannen moeten worden getoetst en kan het een grondslag zijn voor het toepassen van strafrechtelijke, privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke dwangmiddelen, waarvan de kosten veelal verhaald kunnen worden op de overtreder. De juridische status van het bestemmingsplan kan dan ook het best verduidelijkt worden met de leken-term: "gemeentelijke wet".

De thans opgenomen bestemmingsregeling past in de ruimtelijke-functionele visie van de gemeente ten aanzien van dit gebied.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn verwoord in het 'Verslag inspraak en overleg' welke als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting is gevoegd. De reacties zijn indien noodzakelijk in dit plan verwerkt.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken (van 15 september 2010 t/m 27 oktober 2010). Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar kunnen maken. De binnengekomen reacties zijn verwoord in het 'Verslag zienswijzen' welke als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting is gevoegd. De zienswijzen hebben geleid tot het opnemen van een verantwoording groepsrisico in de toelichting. Het plan is op 20 juni 2011 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

8.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Voorlopig advies waterschap de Dommel

kopie voor BRO
Tamara Kruidhof



De heer W. Vonk
Grotestraat 60
5836 AG SAMBEEK

BRO		
IN	10 DEC. 2007	
NR	201X000082	3032
KO	TK	mv6 jst
KO		
OPM		
BWL		

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 4 december 2007	behandeld door	: Erik van Kronenburg
ons kenmerk	: U-07-07290	doorkiesnummer	: (0411) 661 060
uw kenmerk	:	e-mail adres	: evkronenburg@dommel.nl
onderwerp	: voorlopig advies	bijlagen	:
	uitbreiding	verzonden	: 07 DEC. 2007
	'Vion te Son en		
	Breugel /Best'		

Geachte heer Vonk,

Op 7 november heb ik per email van adviesbureau BRO de ruimtelijke onderbouwing ontvangen voor de uitbreiding van Vion te Son en Breugel /Best.

Ik heb enkele opmerkingen van inhoudelijke aard maar ik ben positief over de voorgestelde maatregelen die worden voorgesteld voor de uitbreiding van Vion. Het betreft een voorlopig advies.

Algemeen

De toekomstige uitbreiding omvat de uitbreiding van een kantorencomplex en parkeerterrein. De oppervlaktes zijn respectievelijk 1800 m² en 2400 m².

De uitbreiding van Vion vindt geheel plaats op eigen terrein, de gemeentegrens van Best en Son en Breugel ligt over het bedrijfsterrein van Vion. De uitbreiding wordt nu grotendeels gerealiseerd op het grondgebied van de gemeente Best. Van BRO heb ik vernomen dat de provincie heeft aangegeven dat er voor het hele Vion complex één bestemmingsplan dient te worden gemaakt. Welke gemeente hierin het voortouw neemt is niet duidelijk?

Functies

Het terrein van Vion is niet gelegen in het Keurbeschermings- of attentiegebied. Er zijn hiervoor geen aanvullende maatregelen nodig.

Waterkwantiteit

Door BRO is de toename van het verhard oppervlak met een neerslaggebeurtenis van T = 10 (neerslaghoeveelheid van 40 mm) berekend. De berekende totale berging komt uit op 168 m³.

Door het waterschap is de uitbreiding aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen getoetst. Onlangs is hiervoor het nieuwe beleid vastgesteld.

Daarin is een module ontwikkeld waarmee een hoeveelheid te bergen volume van 214 m³ is berekend. Het nieuwe beleid met daarin de module is nog niet vrijgegeven voor gemeenten en adviesbureaus. Ik schat in dat uw situatie het verschil tussen de door BRO berekende berging en de berekening van het waterschap niet het knelpunt zal zijn.

Het plangebied is doorgerekend met een neerslaggebeurtenis $T = 10$ en $T = 100$ en vermeerderd met een klimaatscenario van 10%. De toets of de uitbreiding en het parkeerterrein gevrijwaard blijven van water kan niet worden gemaakt. De relevante peilen (m +NAP) van de nieuwbouw, parkeerterrein en het normale peil in de koelvijver en de sloot ten westen van de uitbreiding zijn niet aangeleverd. Ik verzoek u de peilen door te geven.

Om het gebied niet meer te laten afvoeren dan nu het geval is, is de landelijke afvoer voor het gebied bepaald. De landelijke afvoer voor het plangebied is vastgesteld op 0,33 l/s/ha. In deze rapportage wordt niet duidelijk waar de landelijke afvoer wordt gerealiseerd. Wel is opgenomen dat het water de kans krijgt te infiltreren via de oevers in de bodem. Gelet op het beschikbare oppervlak water verwacht ik dat dit niet tot wateroverlast zal leiden. Ik verzoek u aan te geven hoe de afvoer geregeld wordt.

Waterkwaliteit

In de onderbouwing is opgenomen dat het afvalwater dat vrijkomt gescheiden wordt ingezameld. Ter voorkoming van vervuiling van het afstromende hemelwater wordt het gebruik van uitlopende materialen voorkomen. De uitbreiding voldoet aan onze uitgangspunten.

Keur

In de ruimtelijke onderbouwing zijn maatregelen voorgesteld om de uitbreiding van onder andere het kantorencomplex en het parkeerterrein te kunnen realiseren. De maatregelen bestaan uit het dempen, vergraven en verdiepen van bestaande waterpartijen. Om deze werkzaamheden te kunnen uitvoeren dient u te beschikken over vergunning/ontheffing ingevolge de Keur oppervlaktewaterwateren 2005 van Waterschap De Dommel. Het nu voorliggende waterhuishoudkundige plan is niet gedetailleerd genoeg om een vergunningaanvraag op te baseren. Ten behoeve van de vergunningaanvraag is het gewenst om de huidige situatie en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie inzichtelijk te maken. Ik verzoek u om de concept-tekeningen uit te werken en te bespreken met de beheersopzichter.

Mocht er in de tussentijd aan de inhoud van de plannen iets wijzigen, dan verzoek ik u om het waterschap hiervan tijdig op de hoogte te stellen.

-/- Een afschrift van deze brief stuur ik ter attentie van mevrouw T. Kruidhof van BRO Boxtel.

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust tijdens kantooruren contact op met Erik van Kronenburg van het stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij via telefoonnummer (0411) 661 060.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Anita van der Looy
procesmanager Ontwikkelen externe plannen

Bijlage 2:
Verslag inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Vion Best' heeft overeenkomstig de inspraakverordening gedurende een periode van 6 weken (van 17 maart 2010 tot 28 april 2010) ter inzage gelegen. Daarnaast heeft het overleg conform artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden. Gedurende de voornoemde periode zijn de hieronder opgenomen reacties binnengekomen.

Inspraakreacties

Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Overlegreacties

	instantie	Inhoud	Reactie gemeente
1.	VROM-inspectie, regio Zuid, mailbericht d.d. 27 april 2010	De VROM inspectie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.	Voor kennisgeving aangenomen.
	VROM-inspectie, regio Zuid, brief d.d. 24 juni 2010	De VROM inspectie geeft aan dat abusievelijk aangegeven is dat zij geen opmerkingen hadden, terwijl dit wel het geval is.	Voor kennisgeving aangenomen.
		Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en zijn derhalve niet toegestaan. Om dit te waarborgen dient een maximale bouwhoogte van 65 meter boven NAP te worden opgenomen in het bestemmingsplan.	De hoogste bouwwerken die mogelijk gemaakt worden, zijn antennemasten. De maximale hoogte hiervan bedraagt 50 meter. Om die reden hoeft het bestemmingsplan op dit punt niet te worden aangepast. Volledigheidshalve is wel aangegeven dat dit 50 meter boven NAP betreft.
2.	Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE)	SRE heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.	Voor kennisgeving aangenomen.
3.	Waterschap De Dommel	Het waterschap geeft aan dat hun reactie d.d. 4 december 2007 naar tevredenheid in het plan zijn verwerkt.	Voor kennisgeving aangenomen.
		Het in paragraaf 5.4 beschreven waterbeheerplan 2 is vervangen door het waterbeheerplan 'krachtig water 2010-2015'.	In de toelichting van het bestemmingsplan zal de beschrijving van het waterbeheerplan 2 vervangen worden door een beschrijving van het waterbeheerplan 'krachtig water 2010-2015'.
		Het waterschap verzoekt het begrip 'water en waterhuishouding' in de begrippenlijst op te	Het begrip 'water en waterhuishouding' zal conform het tekstvoorstel van het waterschap op-

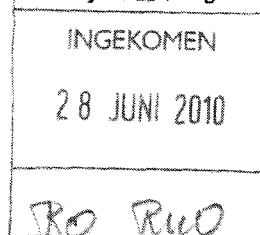
		nemen.	genomen worden in de begrip- penlijst.
		Voor het dempen, vergraven en verdiepen van bestaande water- partijen is een watervergunning vereist.	Voor kennisgeving aangenomen.
4.	Provincie Noord-Brabant	De Directie Ruimtelijke ontwik- keling en Handhaving is van mening dat er geen sprake is van strijdigheid met de Verordening Ruimte aangezien het te realise- ren kantoor geen algemeen hoofdkantoor is, maar een kan- toor als voorziening voor Ren- dac. Geadviseerd wordt de moti- vering daartoe in het bestem- mingsplan op te nemen en ade- quaat te regelen, namelijk als kantoorvoorziening ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf.	In de bestemmingsplantoelich- ting zal de motivering dat het te realiseren kantoor een kantoor als voorziening voor VION Ingre- dients is, worden opgenomen. Daarnaast zal in de regels wor- den opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor is toegestaan van het ter plaatse gevestigde bedrijf.
		De uitbreiding is mogelijk wan- neer sprake is van kwaliteitsver- betering, zoals bedoeld in para- graaf 1.2 van de Verordening Ruimte, 2 ^e fase. De natuurlijke inrichting zoals waarin het on- derhavige bestemmingsplan voorziet, kan als zodanig wor- den beschouwd.	Voor kennisgeving aangenomen.



VRM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Best
Postbus 50
5680 AB Best



PI10-04812

pu 10-2184

Datum 24 juni 2010
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "VION Best" (H29171)

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid
Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
ing. K. Rigterink
T 040 - 265 29 11
F 040 - 265 30 30
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20100038005-KRI-Z

Kopie aan
GS van Noord Brabant

Geacht college,

Op 19 maart 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "VION Best". Op 27 april heeft u abusievelijk van ons een e-mailbericht ontvangen dat de rijksdiensten in het plan geen aanleiding zagen tot het maken van opmerkingen. Gebleken is dat er wel opmerkingen over het plan gemaakt zijn. Deze treft u hierbij aan, met de excuses dezerzijds voor de gemaakte fout.

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VRM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VRM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 42: Structuurschema militaire terreinen

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

Om bovengenoemde te borgen in het bestemmingsplan dient (voor hoge objecten) een maximale bouwhoogte van 65 meter boven NAP te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In onderhavig plan is het door middel van een ontheffing, artikel 8 van de planregels, mogelijk om masten op te richten met een hoogte van 50 meter. Afhankelijk van de ligging van het plangebied ten opzichte van NAP, betekent dit dat er een verstoring op kan treden op de radar wat een radarverstoringsonderzoek noodzakelijk maakt.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Datum
24 juni 2010

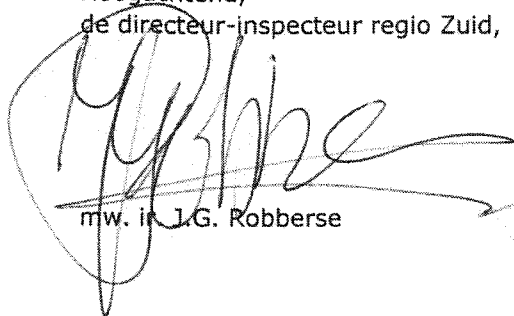
Kenmerk
20100038005-KRI-Z

Derhalve verzoek ik u artikel 8 van de planregels hierop aan te passen door de toegestane hoogte aan te passen naar 65 meter boven NAP. Indien gewenst kan aan de maximale bouwhoogte de mogelijkheid tot een hogere bouwhoogte worden gekoppeld onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord. Voorafgaand aan het toestaan van een hogere bouwhoogte dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie (DVD, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg).

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon van de Dienst Vastgoed Defensie, de heer S. Adriaansen (telnr. 013-5117867) of met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,



mw. ir. J.G. Robberse



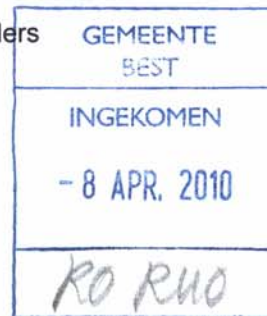
Samenwerkingsverband
Regio Eindhoven



PI10-02702

Keizer Karel V Singel 8
Postbus 985
5600 AZ Eindhoven
Tel: 040 2594594
Fax: 040 2594540
E-mail: info@sre.nl
Internet: www.sre.nl
KvK: 17245531
Bankrek.nr.: 67.89.12.084
Iban: NL03 INGB 067

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Best
Postbus 50
5680 AB BEST



VERZONDEN - 6 APR. 2010

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk

datum

20004-20005\HMEVALO

1 april 2010

onderwerp

e-mailadres

doorkiesnummer

Voorontwerpbestemmingsplan

h.mertens@sre.nl

040 259 45 87

Geacht college,

U heeft ons onlangs in het kader van het vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan "VION Best" toegezonden. Wij hebben ten aanzien van deze plannen geen inhoudelijke opmerkingen.

Mocht u nog vragen hebben omtrent de bestemmingsplanadvisering door het SRE dan kunt u contact opnemen met Harm Mertens, beleidsadviseur Ruimte en Wonen. Hij is telefonisch bereikbaar op 040 -259 45 87 of per e-mail: h.mertens@sre.nl.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het Dagelijks Bestuur
van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven,

J.P. Kroese
directielid

GEMEENTE BEST
INGEKOMEN
20 APR. 2010
Ro RuO



Gemeente Best
Mevrouw C. Domenie
Postbus 50
5680 AB BEST



PI10-03089

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 19 april 2010
ons kenmerk : U-10-02747
uw kenmerk : PU10-02114
onderwerp : VOPB
VION Best

behandeld door : Edwin Verhees
doorkiesnummer : (0411) 661 060
e-mail adres : everhees@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden : 20 APR. 2010

Geachte mevrouw Domenie,

Hierbij geef ik mijn reactie op uw brief van 22 maart, met daarin de bekendmaking van het voorontwerp bestemmingsplan VION te Best.

Op 4 december 2007 hebben wij per brief (kenmerk U-07-07290) onze reactie op het plan gegeven. Ik constateer dat onze opmerkingen naar tevredenheid in het plan zijn verwerkt.

Wel wil ik voor de volledigheid erop wijzen dat de in paragraaf 5.4 beschreven waterbeheerplan 2, inmiddels is vervangen door het waterbeheerplan 'krachtig water 2010-2015'.

Verder verzoek ik u het begrip 'water en waterhuishouding' in de begrippenlijst op te nemen. De volgende tekstvoorstel kan voor het begrip worden gehanteerd:

"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc".

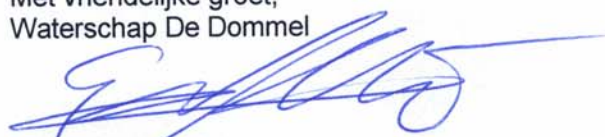
Tenslotte wil ik u erop attenderen dat voor het dempen, vergraven en verdiepen van bestaande waterpartijen een watervergunning vereist is. Een aanvraag voor een watervergunning kunt u indienen bij het waterschap met het 'aanvraagformulier watervergunning'. Het aanvraagformulier kunt u downloaden op onze website www.dommel.nl.

Stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij
Mijlstraat 39b
5281 LJ Boxtel
Telefoon (0411) 661 060
Fax (0411) 661 061

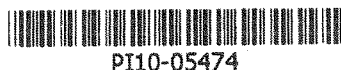
Een kopie van deze brief stuur ik naar de gemeente Son en Breugel, vanwege het feit dat de uitbreiding van VION gedeeltelijk ligt op het grondgebied van de gemeente Son en Breugel.

Ik ga er van uit dat ik u hiermee heb voorzien van een helder wateradvies. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met Edwin Verhees via bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming



GEMEENTE BEST
INGEKOMEN 23 JULI 2010
RO RUO

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Het college van burgemeester
en wethouders van Best
Postbus 50
5680 AB BEST

VERZONDEN 22 JULI 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan 'VION' Best

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'VION' te Best.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het plan

Het voorontwerp bestemmingsplan 'VION' voorziet in uitbreiding van het bestemmingsvlak ten behoeve van de oprichting van een hoofdkantoor voor de VION Holding van ca. 4.000 m2 met alle daarbij behorende ondersteunende activiteiten op de locatie. Het ter plaatse aanwezige bedrijf Rendac vormt een onderdeel van de VION Holding. Een beperkt deel van het geplande hoofdkantoor is bestemd voor Rendac.

Het plan betreft de uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie gelegen in het buitengebied van de stedelijke regio.

Provinciaal beleidskader

De provincie streeft er naar om de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast te leggen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen vast te leggen in de Verordening Ruimte. De 1^e fase van de Verordening Ruimte (VR1) is op 23 april 2010 vastgesteld en treedt per 1 juni a.s. in werking. Ten aanzien van de overige provinciale belangen hanteert Gedeputeerde Staten (GS) de vastgestelde Paraplunota ruimtelijke ordening (PN). Verder heeft GS de Hoofddlijnennotitie voor fase 2 van de Verordening Ruimte (VR2) op 2 februari jl. vastgesteld. Naar verwachting zal deze fase op 1 juni 2010 in ontwerp worden vastgesteld en medio juni a.s. ter visie worden gelegd.

Voor de inhoudelijke afweging of het voorontwerp bestemmingsplan voldoende rekening houdt met provinciale belangen baseren wij ons op deze documenten.

Datum

21 mei 2010

Ons kenmerk

1663333/1708239

Uw kenmerk

Contactpersoon

A.G.H. Reintjes

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

AReintjes@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.

Provinciale belangen

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het geldende bestemmingsvlak en dat is om de oprichting een hoofdkantoor van VION bij het bedrijf Rendac mogelijk te maken. Het plangebied is in het buitengebied gelegen en vanuit provinciaal beleid beschouwen wij onderhavige uitbreiding als de uitbreiding van een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf.

Datum

21 mei 2010

Ons kenmerk

1663333/1708239

Locatie

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat de uitbreiding de vestiging van het hoofdkantoor van VION betreft, waarvan Rendac een onderdeel is. Vanuit provinciaal beleid dienen bestaande niet-buitengebied gebonden bedrijven in het buitengebied positief te worden bestemd inclusief daarbij behorende voorzieningen. Daartoe behoren kantoren die noodzakelijk zijn voor de lokale vestiging, in dit geval is dat voor Rendac.

De oprichting van een hoofdkantoor is volgens provinciaal beleid een stedelijke voorziening die conform de verordening 1^e fase thuishoort op kantorenlocatie waarvoor het bestaand stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke functies de aangewezen locatie is. Daarvan is hier geen sprake. Het plan is daarom in strijd met het provinciaal belang.

Om te komen tot een geschikte locatie voor het hoofdkantoor van de holding VION adviseren wij u dit plan in regionaal verband te bespreken om hiermee te komen tot een geschikte kantoorlocatie voor het bedrijf.

Overleg met de gemeente Best en VION

Op 30 juni 2010 heeft over dit bestemmingsplan overleg plaatsgevonden met de gemeente Best en VION. In dat overleg heeft VION aangegeven dat de uitbreiding van de kantoorruimte bestemd is voor de divisie VION Ingredients, waartoe Rendac behoort. Dat betekent dat het kantoor geen algemeen hoofdkantoor is, maar een kantoor als voorziening voor Rendac. Een en ander is schriftelijk bevestigd bij brief van VION d.d. 12 juli 2010, die de gemeente Best heeft toegezonden. Daarmee is de gewenste duidelijkheid gegeven. Op grond daarvan is de Directie van mening dat geen sprake meer is van strijdigheid met de Verordening Ruimte. Geadviseerd wordt deze motivering in het bestemmingsplan op te nemen en adequaat te regelen, namelijk als kantoorvoorziening ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Deze uitbreiding is verder mogelijk wanneer sprake is van kwaliteitsverbetering, zoals bedoeld in paragraaf 1.2. van de Verordening Ruimte, 2^e fase. De natuurlijke inrichting zoals waarin het onderhavige bestemmingsplan voorziet, kan als zodanig worden beschouwd.

Conclusie

Wij achten het plan zoals het nu in voorontwerp voorligt en mede gelet op de resultaten van het overleg d.d. 30 juni 2010 en de bovengenoemde brief ten aanzien van bovenstaand thema niet in strijd met de Verordening Ruimte. Wij gaan er van uit dat de motivering van het bestemmingsplan en de regeling wordt aangepast zoals hierboven verwoord.

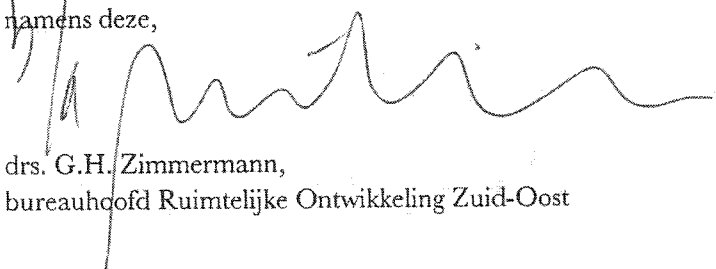
Datum

21 mei 2010

Ons kenmerk

1663333/1708239

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



drs. G.H. Zimmermann,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost

Bijlage 3:
Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vion Best' heeft gedurende een periode van 6 weken (van 15 september 2010 tot 27 oktober 2010) ter inzage gelegen. Gedurende voornoemde periode zijn de hieronder opgenomen zienswijzen binnengekomen.

Zienswijzen

	Instantie	Inhoud	Reactie gemeente
1.	Waterschap De Dommel, brief d.d. 23 september 2010	Het waterschap geeft aan dat hun reactie op het voorontwerpbestemmingsplan naar tevredenheid in het voorliggende plan zijn verwerkt en dat zij instemmen met het plan.	Voor kennisgeving aangenomen.
		Voor deze ontwikkeling is een watervergunning op grond van de Keur nodig. De concrete uitwerking van de benodigde berging en de uitwerking van de waterhuishouding binnen het plangebied dient in deze aanvraag terug te komen.	Voor kennisgeving aangenomen.
2.	Gasunie, brief van 18 oktober 2010	In het plangebied ligt een 4"- 40 bar gastransportleiding van de Gasunie.	
		De gastransportleiding is niet op de verbeelding weergegeven. De Gasunie verzoekt op de verbeelding een dubbelbestemming "Leiding" op te nemen met een strookbreedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.	Op de verbeelding zal een belemmeringenstrook worden opgenomen van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.
		De Gasunie verzoekt de regels uit te breiden met een artikel "Leiding-Gas"	In de regels zal een artikel "Leiding-Gas" worden opgenomen.
		De Gasunie verzoekt vooruitlopend op het nieuwe beleid: Besluit externe veiligheid buisleidingen afstanden die uit dit beleid voortvloeien te verantwoorden.	In de toelichting van het bestemmingsplan zal een toets aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden opgenomen. Tevens zal het groepsrisico berekend worden en wordt een verantwoording van het groepsrisico opgenomen in de toelichting.

2010

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Best
Postbus 50
5680 AB BEST

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E RO_West@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum

18 oktober 2010

Doorkiesnummer

0182 - 62 3391

Ons kenmerk

TAJW 10.1906

Uw kenmerk

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Vion"



PI10-07483

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 10 augustus 2010, nr. 12503, vernamen wij dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Ons bedrijf is niet betrokken geweest bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Bij inzage is gebleken dat in het onderhavige plangebied wel een gastransportleiding van ons bedrijf aanwezig is. Ter waarborging van een aantal veiligheidsaspecten aangaande deze objecten en de directe omgeving daarvan, doen wij u hierbij onze zienswijze, zoals bedoeld in artikel 3.8 Wro c.q. artikel 3:15 lid 1 Awb, toekomen.

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft, ligt een 4"- 40 bar gastransportleiding van ons bedrijf.

Verbeelding

Ons is gebleken dat de gastransportleiding niet op de verbeelding is weergegeven. Hiertoe merken wij op dat in regelgeving en jurisprudentie is bepaald dat een gastransportleiding, mede vanwege omgevingsveiligheid en het waarborgen van de energieleveringszekerheid, aangemerkt moeten worden als een structuurbepalend element en als zodanig een planlogisch relevant gegeven vormt.

De onderhavige leiding kent een belemmerde strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. De belemmerde strook is de strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leidingen. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Deze strook dient op de verbeelding vorm gegeven te worden door het opnemen van een dubbelbestemming "leiding". De breedte van deze dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de belemmerde strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Tevens is het gebruikelijk om de aanduiding hartlijn leiding-gas weer te geven.

Wij verwijzen hierbij naar de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), welke zijn opgesteld in opdracht van het ministerie van VROM. Gasunie streeft ernaar om haar leidingen op een eenduidige wijze landelijk te bestemmen aan de hand van de SVBP 2008.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 18 oktober 2010

Ons kenmerk: TAJW 10.1906

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Vion"

Wij verzoeken u op de verbeelding een dubbelbestemming "Leiding" wordt opgenomen met een strookbreedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Wij doen u hierbij het betreffende kaartblad weer toekomen met de ligging van onze gastransportleiding (in rood).

Wanneer u voor het onderhavige gebied over digitale informatie van onze leidingen wenst te beschikken, kunt u hieromtrent een schriftelijk verzoek indienen bij ondergetekende;
b.changoe@gasunie.nl

Regels

Naast de dubbelbestemming op de verbeelding dient er tevens regels te worden opgenomen ter bescherming van de leiding en het doelmatige gebruik van de gronden.

Wij verzoeken u om de regels van het onderhavige bestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leiding-Gas". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Toelichting

In paragraaf 5.5. "Kabels, leidingen en straalpaden" wordt er vanuit gegaan dat er geen kabels en leidingen aanwezig zijn die belemmeringen kunnen opleveren. Dit is onjuist. Zoals eerder aangegeven ligt in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een 4"- 40 bar gastransportleiding van ons bedrijf.

Door het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe zoneringregeling, ter vervanging van de thans vigerende circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Dit beleid zal naar verwachting op 1 januari 2011 in werking treden middels de AMvB Buisleidingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hierin zal met name het (PR) plaatsgebonden- en (GR) groepsrisico een prominente rol gaan spelen.

Vooruitlopend op dit nieuwe beleid doen wij u hierbij advies betreffende het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de belemmerde strook. De afstanden die hieruit voortvloeien, kunt u gebruiken om de planontwikkeling te verantwoorden.

Plaatsgebonden risicocontour:

De plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10^{-5} en 10^{-6} contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.

Wij hebben i.v.m. de planontwikkeling het plaatsgebonden risico berekend. Uit deze berekening blijkt dat de PR 10^{-6} risicocontour ligt op 0 meter van de leiding. Hieruit blijkt tevens dat zich geen kwetsbare objecten bevinden (worden toegelaten) binnen deze contour.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 18 oktober 2010

Ons kenmerk: TAJW 10.1906

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Vion"

Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

Groepsrisico:

In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding én de omgeving van die leiding. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Wanneer we uitgaan van het nieuwe externe veiligheidsbeleid komen we, tot de volgende veiligheidsafstanden.

Leidingnr.	Diameter	Ontwerp druk	Belemmerde strook *	1 % Letaliteitsgrens *	100 % Letaliteitsgrens *
Z-519-02	4 inch	40 bar	4 meter	45 meter	30 meter

* Afstanden zijn ter weerszijden van de hartlijn van de leiding gemeten.

Zoals blijkt uit de tabel ligt de 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding op 45 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.

Toelichting 100% letaliteitsgrens (35 kW/m2-contour):

Gezien het feit dat de toegelaten objecten, waar zich aanzienlijke aantallen mensen kunnen ophouden, zich bevinden binnen de 100% letaliteitsgrens (35 kW/m2 contour) van de leiding en daarom substantieel bijdraagt aan de toename van het groepsrisico, adviseren wij u om een groepsrisicoberekening te laten maken. Wij verzoeken u om in paragraaf 5.5. "Kabels, leidingen en straalpaden" van de toelichting ook met de bovenstaande informatie (inclusief de tabel) aan te vullen.

CAROLA

Sinds 1 september 2010 dient u – met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' – zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen te berekenen. Gasunie laat vanaf deze datum geen berekeningen meer uitvoeren door KEMA. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl.

Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helppdesk van het RIVM. Deze is te vinden op de website van het RIVM.

Indien u nog vragen heeft met betrekking tot de planologische en juridische aspecten kunt u, indien gewenst, contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 18 oktober 2010

Ons kenmerk: TAJW 10.1906

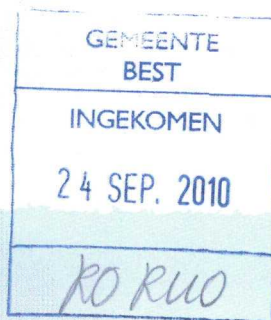
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Vion"

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Changoe', with a stylized, flowing script.

B. Changoe
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen:

- verbeelding
- artikel leiding-gas



Gemeente Best
T.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 50
5680 AB BEST

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 2 september 2010	behandeld door	: Edwin Verhees
ons kenmerk	: U251	doorkiesnummer	: (0411) 661 060
uw kenmerk	: CDO/PU10-06179	e-mail adres	: everhees@dommel.nl
onderwerp	: OBP	bijlagen	: -
	VION Best	verzonden	: 23 SEP. 2010

Geacht college,

Hierbij geef ik u mijn reactie op uw brief van 3 september 2010, met daarin de bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan VION te Best.

Op 19 april 2010 heb ik per brief (kenmerk U-10-02747) mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan gegeven. Ik constateer dat mijn opmerkingen naar tevredenheid in het nu voorliggende plan zijn verwerkt. Ik stem dan ook in met het plan.

Het plan voorziet in de realisatie van een kantoorruimte en een parkeerplaats, waardoor het verhard oppervlak met 4.200 m² toeneemt. Het overtollige hemelwater van dit oppervlak zal worden geborgen via de oevers van een koelvijver en/of sloot. De voorzieningen kunnen bij een bui (T=10) ten minste 168 m³ hemelwater bergen, waardoor het plan voldoet aan ons beleidsuitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'.

Ik wil u tenslotte erop attenderen dat u voor deze ontwikkeling een watervergunning op grond van de Keur nodig heeft. Een aanvraag voor een watervergunning kunt u indienen bij het waterschap met het 'aanvraagformulier watervergunning'. Het aanvraagformulier kunt u downloaden via onze website www.dommel.nl. De concrete uitwerking van de benodigde berging en de uitwerking van de waterhuishouding binnen het plangebied dient in deze aanvraag terug te komen.

Een kopie van deze brief stuur ik naar de gemeente Son en Breugel, vanwege het feit dat de uitbreiding van VION gedeeltelijk ligt op het grondgebied van de gemeente Son en Breugel.

Stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij
Mijlstraat 39b
5281 LJ Boxtel
Telefoon (0411) 661 060
Fax (0411) 661 061

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee heb voorzien van een helder wateradvies. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met Edwin Verhees via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
procesmanager Externe Planvorming

Bijlage 4:
Risicoberekening hogedrukgasleiding

Memo

Risicoberekening hogedrukgasleiding

Datum : 17 december 2010

Bestemd voor : BRO Boxtel
t.a.v. mevrouw C. Verberne

Opgesteld door : Cees Machielsen

Projectnummer : 20100604

Betreft : Risicoberekening hogedrukgasleiding bestemmingsplan Vion te Best

Geachte mevrouw Verberne,

In deze memo worden de rekenresultaten weergegeven van de uitgevoerde risicoberekening voor een hogedrukgasleiding gelegen in en nabij het plangebied bestemmingsplan Vion te Best.

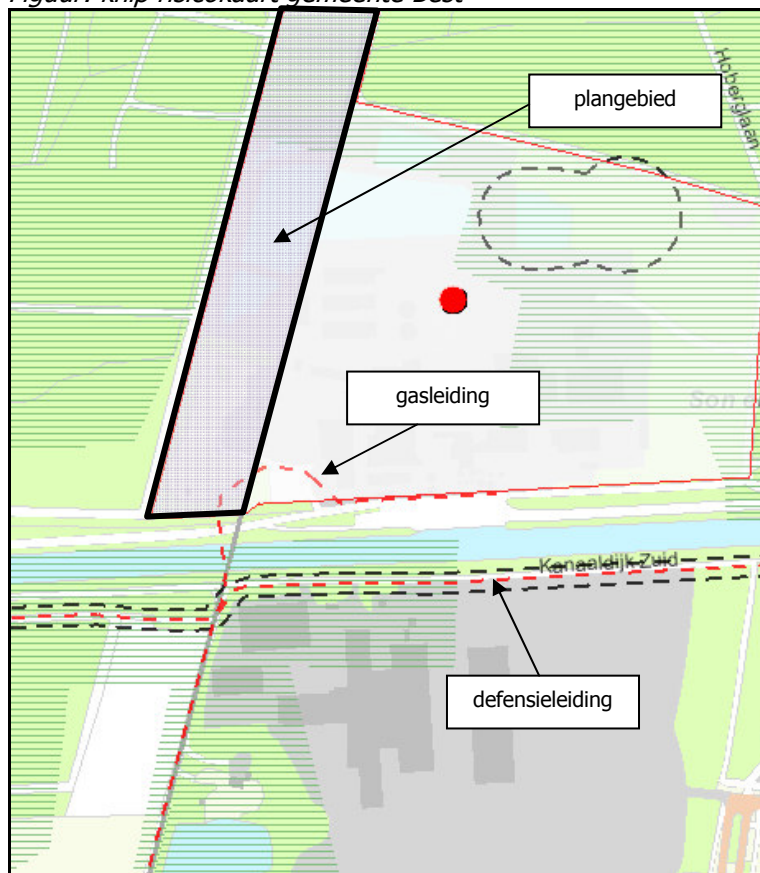
1. Inleiding

In opdracht van BRO is een risicoberekening externe veiligheid uitgevoerd voor een hogedrukgasleiding gelegen in en nabij het bestemmingsplan Vion te Best. De betreffende gasleiding was vooreen een doorgaande leiding naar een gasregelstation in Son. Inmiddels is de leiding al enkele jaren afgesloten en uitsluitend bestemd voor het bedrijf Rendac.

2. Onderzoekslocatie

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is voorzien aan de westzijde van de huidige bedrijfslocatie van Rendac. In onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied aangegeven alsmede de nabij gelegen buisleidingen. Het betreft hier een hogedrukgasleiding van de Gasunie en een brandstofleiding van de defensie. Binnen het plangebied en nabij de aanwezige hogedrukgasleiding wordt voorzien in de mogelijkheid tot de bouw van een kantoorgebouw met een bebouwd vloeroppervlak van 4.000 m². Kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² moeten aangemerkt worden als een kwetsbaar object. Het kantoorgebouw zal naar verwachting voor een deel gesitueerd worden binnen het invloedsgebied van de hogedrukgasleiding. Voor het onderzoek is echter uitgegaan dat het volledige kantoorgebouw gelegen is binnen het invloedsgebied. Deze benadering kan dan ook als een worstcase situatie aangemerkt worden.

Figuur: knip risicokaart gemeente Best



3. Toetsingskader

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met een externe veiligheidscontour wordt vooruitlopend op het in werking treden van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) getoetst aan het toetsingskader uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit Bevb is inmiddels geplaatst in het Staatblad en de verwachte inwerkingtreding is 1 januari 2011. De normstelling in beide besluiten komt met elkaar overeen. Op grond van deze besluiten dienen plannen getoetst te worden aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat binnen de risicocontour van 10^{-6} geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situaties:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of bij toxische stoffen het plangebied ligt buiten de grens waarbij het PR 10^{-8} per jaar is, of;
- het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde, of;
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- het GR per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt

kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR;

- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen. Bij een uitgebreide verantwoording worden ook de volgende aspecten verantwoord:

- de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het GR;
- alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager GR en de voor- en nadelen daarvan;
- andere mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van GR.

In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, moet ook een belemmeringsstrook bestemd. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

4. Leidinginformatie

In en nabij de omgeving van het plangebied zijn een tweetal relevante buisleidingen aanwezig. Op basis van informatie van de risicokaart en de leidingbeheerders betreft het de navolgende leidinginformatie.

Soort leiding	Kenmerk	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstanden (m)			
				PR 10 ⁶	100% letaliteit	Invloeds- Gebied GR	Belemmering- strook
hogedrukgasleiding	Z-519-02	4,5	40	--	30	50	5
Defensieleiding	4410-P18	6,63	80	11	25	25	5

De defensieleiding is gelegen ten zuiden van het Wilhelminakanaal en op een afstand van circa 80 meter van de plangrens van het plangebied. Op basis van deze afstand kan deze leiding als niet relevant aangemerkt worden.

5. Personendichtheid

Voor de berekening van het groepsrisico is naast de kans op een ongeval ook de personendichtheid van belang. Hoe groter de personendichtheid hoe hoger het groepsrisico zal zijn. De personendichtheid dient bepaald te worden op de capaciteit van het bestemmingsplan en binnen het invloedsgebied van de buisleiding. De Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico geeft hiervoor de volgende kengetallen:

Wonen: 2,4 persoon per woning
 Bedrijf: 1 werknemer per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.)
 Kantoor: 1 werknemer per 30 m² b.v.o.
 Winkel: 1 werknemer/bezoeker per 30 m² b.v.o.

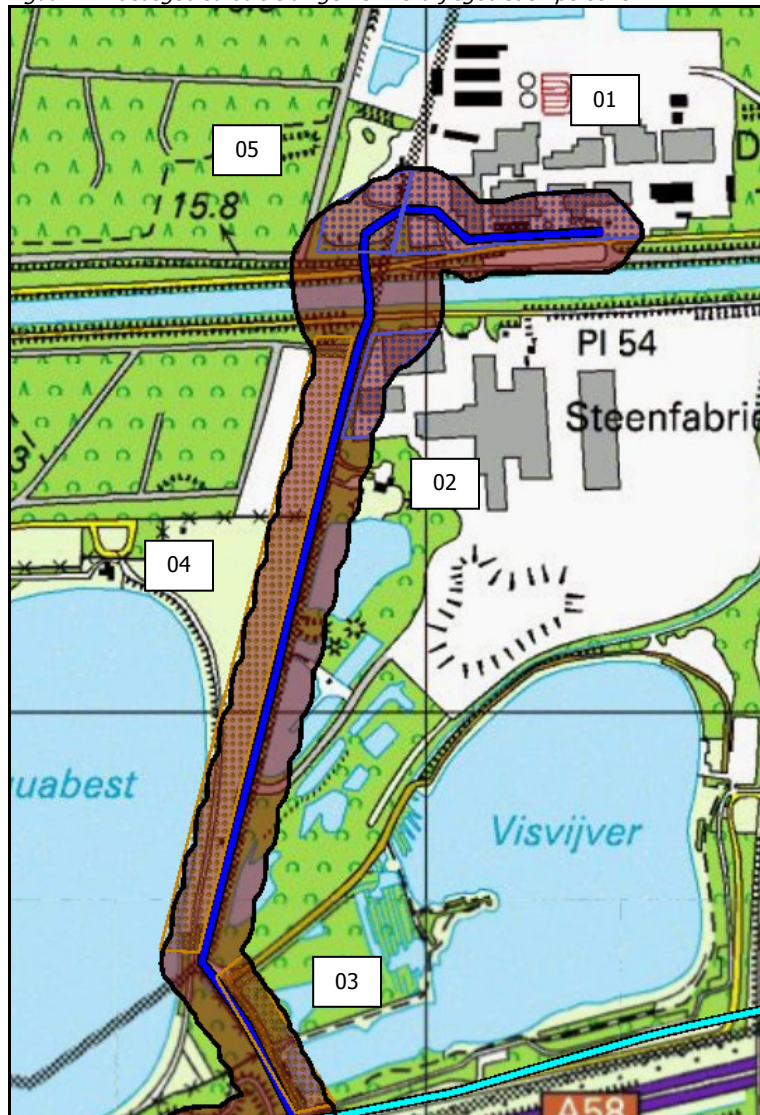
6. Berekening

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma CAROLA, versie 1.0.0.51. Via de gemeente Best is bij de Gasunie leidinginformatie van de betreffende leiding opgevraagd en ontvangen. Met behulp van het rekenprogramma is de omvang van het invloedsgebied bepaald alsmede de contouren voor het plaatsgebonden risico.

De omvang van het invloedsgebied is ook bepalend voor de vaststelling van de personendichtheid. Uit de beoordeling van de bestemmingsplannen blijkt dat sprake is van een viertal gebruiksbestemmingen met personen. Daarnaast geeft de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een toename van de personendichtheid.

In onderstaand figuur is het invloedsgebied van de hogedrukgasleiding weergegeven alsmede de verblijfsgebieden voor personen.

Figuur: Invloedsgebied buisleidingen en verblijfsgebieden personen



Overzicht personendichtheid verblijfsgebieden

Nr.	Locatie	Omschrijving
01	Rendac bestaand	Het bedrijventerrein heeft binnen het invloedsgebied de bestemming bedrijf met een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Het oppervlak binnen het invloedsgebied bedraagt circa 20.000 m ² . Op basis hiervan is in de berekeningen uitgegaan van een personendichtheid van 100
02	Bedrijventerrein steenfabriek	Het bedrijventerrein heeft binnen het invloedsgebied de bestemming bedrijf met een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Het oppervlak binnen het invloedsgebied bedraagt circa 7.000 m ² . Op basis hiervan is in de berekeningen uitgegaan van een personendichtheid van 35
03	Recreatie visvijver	Voor de aanwezigheid van personen is uitgegaan van 10 personen welke 100% van de tijd buiten zijn. Voor de aanwezigheid is uitgegaan van 5% in de dagperiode en 1% in de nachtperiode.
04	Recreatie Adventure en Trill	Door de exploitant is aangegeven dat het jaarlijks bezoekersaantal gelegen is tussen de 25.000 en 30.000. De inrichting is het gehele jaar geopend tussen 10.00 uur en 02.00 uur. Het merendeel van de bezoekers komt tussen 13.00 uur en 19.00 uur. Na 19.00 uur is het gebruik met name gericht op horecadoeleinden. Op jaarbasis is sprake van een gemiddeld dagbezoek van 82 bezoekers. Omdat de bezoekers zich niet uitsluitend binnen het invloedsgebied begeven is voor het onderzoek uitgegaan van een personendichtheid van 50. Voor het verblijf buiten is

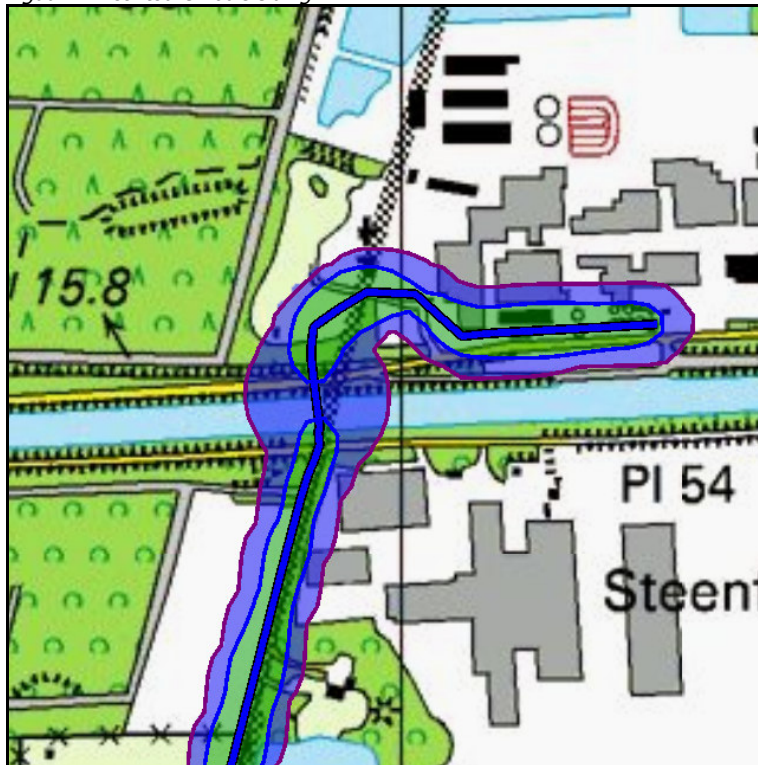
Nr.	Locatie	Omschrijving
		uitgegaan van 90% voor de dagperiode en 10% in de nachtperiode
05	Uitbreiding kantoren	Voor de nieuwe kantoorbestemming is uitgegaan van 133 personen. Gebaseerd op 1 werknemer per 30 m ² b.v.o.

Overzicht rekenresultaten:

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie met ruimtelijke ontwikkeling
Plaatsgebonden risico	PR 10 ⁻⁶ : --	PR 10 ⁻⁶ :
	PR 10 ⁻⁷ : 20 m	PR 10 ⁻⁷ : 20 m
	PR 10 ⁻⁸ : 40 m	PR 10 ⁻⁸ : 40 m
Groepsrisico	Overschrijdingsfactor: 0	Overschrijdingsfactor: 0,00294
		
	FN curve	FN curve

Opmerking: Een overschrijdingsfactor van 1 is gelijk aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico

Figuur: PR contouren buisleiding



De in de figuur aangegeven blauwe lijn betreft de PR 10⁻⁷ contour en de paarse lijn de PR 10⁻⁸ contour.

7. Toets wetgeving

Uit de rekenresultaten blijkt dat geen sprake is van de aanwezigheid van een PR 10⁻⁶ contour. Het plaatsgebonden risico geeft derhalve geen beperking aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Volstaan kan worden met het rekening houden van de belemmeringenstrook van 5 meter.

Ten aanzien van het groepsrisico is sprake van een toename van het groepsrisico. De toename is echter ruim gelegen onder de oriënterende waarde en is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. In de ruimtelijke onderbouwing kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het advies van de regionale brandweer meegenomen te worden. Daarnaast wordt geadviseerd om bij de uitwerking van de bouwplannen rekening te houden met de aanwezigheid van de buisleiding. Hierbij kan gedacht worden aan het zodanig situeren van de nieuwbouw zodat een goede bereikbaarheid van de buisleiding voor hulpdiensten is gegarandeerd. Daarnaast wordt geadviseerd om het raamoppervlak aan de zijde van de buisleiding zo beperkt mogelijk te houden en de vluchtroutes te situeren in de richting vanaf de buisleiding.

8. Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat na realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling wordt voldaan aan het veiligheidsbeleid voor externe veiligheid bij buisleidingen. De PR 10^{-6} contour ligt op het hart van de buisleiding. Daarnaast blijft het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde en kan het GR beperkt verantwoord worden.

Bijlage: CAROLA berekening nieuwe situatie

Bijlage

CAROLA berekening nieuwe situatie

Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan Vion Nieuwe situatie

Door:
C. Machielsen

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Invoergegevens	4
2.1 Interessegebied.....	4
2.2 Relevante leidingen	4
2.3 Populatie	5
3 Plaatsgebonden risico	7
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor Z-519-02 van N.V. Nederlandse Gasunie	7
4 Groepsrisico screening	8
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor Z-519-02 van N.V. Nederlandse Gasunie	8
5 FN curves	9
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor Z-519-02 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 2750.00 en stationing 3750.00.....	9
6 Conclusies	10
7 Referenties	11

1 Inleiding

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen [1, 2, 3, 4]. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA. CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermde persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet geadresseerd.

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. De berekeningen zijn uitgevoerd op 10-12-2010.

Dit project is opgeslagen onder de naam C:\C. Machielsen\Carola\projecten\20100604 Vion Best\Leidingen\Vion Best nieuwe situatie.crp en is laatstelijk bijgewerkt op 10-12-2010.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Eindhoven.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied is de volgende aardgastransportleidingen meegenomen in de risicostudie. De leiding is noord-zuid gesitueerd. Het invloedsgebied van de aardgastransportleiding evenwijdig langs de A58 loopt niet over het plangebied.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-519-02	114.30	40.00	19-11-2010

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



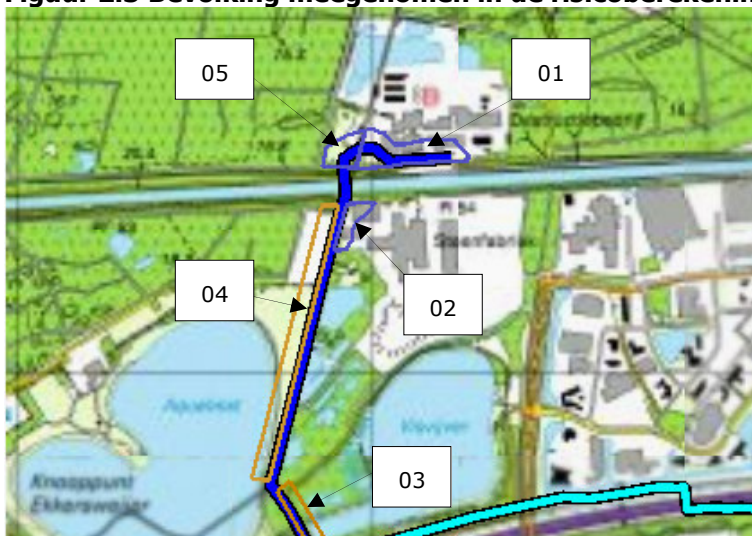
Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
Leidingen waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstrekt is	

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

Voor de bepaling van het groepsrisico is het van belang dat de populatie rondom de aardgastransportleidingen wordt geïnventariseerd. De relevante populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygoonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen
01 Rendac bestaand	Werken	100.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	
02 Bedrijventerrein steenfabriek	Werken	35.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	
03 Recreatieterrein visvijver	Evenement	10.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	100/ 100/ 100/ 100/ 5/ 1
04 Recreatieterrein Adventure Park	Evenement	50.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	100/ 100/ 90/ 10/ 50/ 50
05 Uitbreiding kantoren	Werken	133.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	

Populatiebestanden

Pad	Type	Aantal	Percentage Personen
-----	------	--------	---------------------

3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor Z-519-02 van N.V. Nederlandse Gasunie



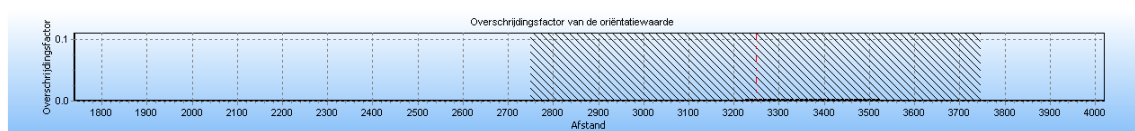
1E-4	
1E-5	
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor Z-519-02 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 15 slachtoffers en een frequentie van $1.31E-007$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $2.941E-003$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2750.00 en stationing 3750.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2.

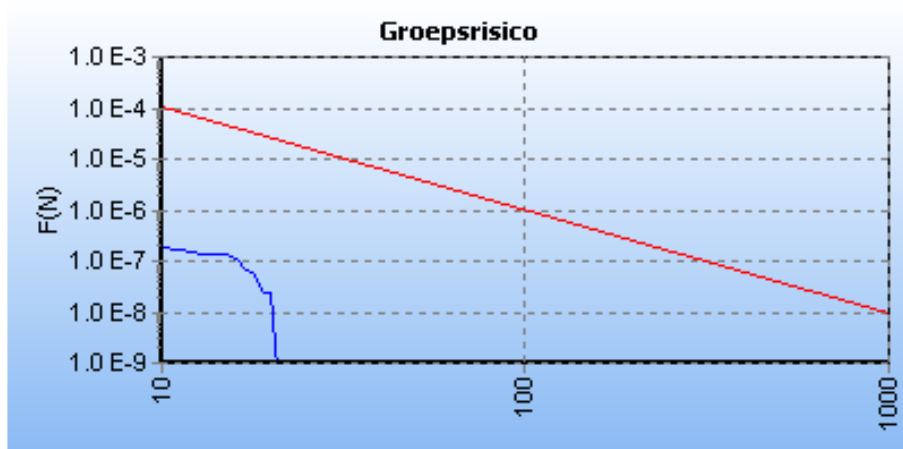
Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor Z-519-02 van N.V. Nederlandse Gasunie



5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.1 FN curve voor Z-519-02 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 2750.00 en stationing 3750.00



6 Conclusies

Tracé Z-519-02

Plaatsgebonden risico:

- Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de PR 10^{-7} en PR 10^{-8} contour.

Groepsrisico

- De maatgevende kilometer loopt over het plangebied van de uitbreiding.
- Het maximale aantal dodelijke slachtoffers bedraagt 15 bij een frequentie van $1,31 \times 10^{-7}$.
- De overschrijdingsfactor van het groepsrisico bedraagt 0,00294.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat wordt voldaan aan het veiligheidsbeleid voor externe veiligheid bij buisleidingen. De PR 10^{-6} contour ligt op het hart van de buisleiding. Daarnaast blijft het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde en kan het GR beperkt verantwoord worden.

7 Referenties

- [1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Bijlage 5:
Advies Veiligheidsregio Brabant Zuidoost
1 maart 2011, met kenmerk 11.U.00910

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Gemeente Best
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 50
5680 AB BEST

Geacht college,

U heeft bij de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost een adviesaanvraag ingediend betreffende het bestemmingsplan Vion Best. Het gaat om een uitbreiding van een nieuw kantoorpand van 4.060 m² bedrijfsvloeroppervlak dat gelegen is op het terrein van Vion in de gemeente Best. Graag willen wij van de mogelijkheid gebruik maken om bij dit plan over het aspect externe veiligheid te adviseren.

Adviesgrondslag

De uitbreiding van het nieuwe kantoorpand ligt in het invloedsgebied van de risicovolle bedrijven Van den Anker B.V. en Vion Ingredients/Rendac B.V., de hogedruk aardgasleiding Z-519-02-KR-005 en Eindhoven Airport. De grondslag van ons advies ligt daarmee in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen". In de toekomst gaat de laatstgenoemde circulaire onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vallen.

De volgende documenten hebben wij gebruikt bij onze advisering:

- Ontwerp bestemmingsplan Vion Best (BRO, 27 juli 2010, rapportnummer: 201X00082.042389_1);
- Het rapport groepsrisico rond luchtvaartterrein Eindhoven door vliegverkeer (Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium, augustus 2008, projectnummer 1497147);
- De provinciale risicokaart.

Risicoprofiel

Het vertrekpunt van ons advies is een beoordeling van de risicobronnen. In het nieuwe kantoorpand van Vion zijn zowel de werknemers van Vion Ingredients als van het dochterbedrijf Rendac B.V. gehuisvest. Het bedrijf Vion en Rendac B.V. wordt gezien als één inrichting (functionele binding) en de ontwikkeling van het nieuwe kantoorpand wordt dus gezien als een niet kwetsbaar object (artikel 10, lid 2, onder b, Bevi). In de milieuvergunning is tevens aangegeven dat er sprake moet zijn van één inrichting. Dit betekent dat er geen berekening van het groepsrisico van de nieuwe geprojecteerde situatie (kantoorpand Vion) ten opzichte van Rendac B.V. als risicobron hoeft plaats te vinden.

Proactie en Preparatie Brandweer

Onderwerp
Bestemmingsplan VION te Best

Datum
1 maart 2011

Uw brief van
24 december 2010

Uw kenmerk
V&H/RHD/PU10-09100//

Behandeld door
mw. M.A. van de Ven

Telefoon
(040) 2 608 758

Ons kenmerk
11.U.00910

Aantal bijlagen
0

In afschrift aan
dhr. Pieter Maas, Commandant
Brandweer Best

Bezoekadres
Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 608 608
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres
Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Risicobron: Van den Anker B.V.

Het nieuwe kantoorpand ligt op circa 1.000 meter van het risicovolle bedrijf Van der Anker B.V. Het invloedsgebied van Van den Anker B.V. is circa 2.300 meter. Het distributiebedrijf van Van den Anker B.V. is een inrichting die onder het besluit Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) valt. Het Bevi geeft aan dat bij een ontwikkeling binnen het invloedsgebied een toetsing aan de normen van het Bevi moet plaatsvinden. Dit is van toepassing op de ontwikkeling van het nieuwe kantoorpand. De risico's voor de omgeving - de externe veiligheidsrisico's - van Van den Anker B.V. worden bepaald door het vrijkomen van toxische verbrandingsproducten ingeval van een brand in een opslagvoorziening.

Bij een scenario met een toxische wolk moet rekening worden gehouden met de maximale effectafstand. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld bij de groepsrisicoberekening. De grens van dit gebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsgrens, ofwel de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen komt te overlijden. De 1% letaliteitskans wordt gezien als de maximale effectafstand. Afhankelijk van de stofcategorie en de windrichting moet worden uitgegaan van een effectafstand van enkele honderden meters.

Risicobron: hogedruk aardgasleiding

In de gasleiding wordt aardgas onder hogedruk vervoerd. Bij een gasleiding is een fakkelbrand het maatgevende ongevalsscenario. Een fakkelbrand ontstaat door een gat in de aardgasleiding en wordt veroorzaakt door de impact van massa op de aardgasleiding. De duur van de fakkelbrand is afhankelijk van de systeemgrootte, de leidinglengte en de snelheid van het inblokken. De effectafstanden bij dit scenario worden veroorzaakt door warmtestraling. Deze warmtestraling wordt aangeduid in kiloWatt per vierkante meter (kW/m^2).

In dit scenario zijn de mensen in het invloedsgebied (maximaal 45 meter) aangewezen op hun eigen zelfredzaamheid gezien het snelle tijdsverloop van een fakkelbrand. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de ondergrondse hogedruk aardgasleiding.

Plaatsgebonden risico

Uit het 'Ontwerp bestemmingsplan Vion Best' blijkt dat het nieuwe kantoorgebouw niet binnen de $\text{PR } 10^{-6}$ contour van Van der Anker B.V. ligt. Hiermee wordt voldaan aan de in de Bevi gestelde eisen met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Door Agel adviseurs is een berekening uitgevoerd naar de $\text{PR } 10^{-6}$ contour van de hogedruk aardgasleiding Z-519-02-KR-005. Hieruit blijkt dat er geen PR van 10^{-6} aanwezig is.

Proactie en Preparatie Brandweer

Onderwerp

Bestemmingsplan VION te Best

Ons kenmerk

11.U.00910

Groepsrisico

Uit het 'Ontwerp bestemmingsplan Vion Best' blijkt dat het nieuwe kantoorpand van Vion nauwelijks invloed heeft op het groepsrisico van Van der Anker B.V. Het groepsrisico van de hogedruk aardgasleiding Z-519-02-KR-005 heeft na de ontwikkeling van het nieuwe kantoorgebouw een overschrijdingsfactor van 0,00294 ten opzichte van de huidige situatie (een overschrijdingsfactor van 1 is gelijk aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico). Volgens ons is de externe veiligheidsparagraaf uit het 'Ontwerp bestemmingsplan Vion Best' een goede basis voor de verantwoording van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid

In het plangebied is de realisatie van de bluswatervoorzieningen van belang. De bluswatervoorziening en bereikbaarheid moeten nog gerealiseerd worden. Hiervoor kan de brancherichtlijn Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van de NVBR (september 2003) worden gebruikt. Uw lokale brandweer kan u hierbij helpen. De opkomsttijd van de eerste twee tankautospuiten voldoet aan de zorgnorm, zoals deze door het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio in de Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg is vastgesteld.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid draait alles om de vraag of mensen zichzelf in veiligheid kunnen brengen als zich een calamiteit voordoet. Naast de fysieke en geestelijke gesteldheid van mensen spelen ook factoren als risicobewustzijn, gebiedsbekendheid en de aanwezigheid van fysieke vluchtmogelijkheden een rol. Kwetsbare groepen, als ouderen, kinderen en gehandicapten, zijn per definitie verminderd zelfredzaam en behoeven bijzondere aandacht c.q. bescherming. Gezien de bestemmingen mag verondersteld worden dat de mensen in het plangebied zichzelf in veiligheid kan brengen.

In meer algemene zin is het belangrijk dat er een goede ontsluiting van het plangebied is. Aandachtspunt is het realiseren van ontvluchtingmogelijkheden van de risicovolle bron af. Denk hierbij aan de realisatie van een extra ontsluitingsroute aan de westzijde van het kantoorpand.

Maatregelen

We adviseren u de volgende maatregelen te treffen. Hierbij onderscheiden we maatregelen die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan kunnen worden getroffen en die anderszins tot veiligheidswinst kunnen leiden:

Bestemmingsplan:

- Er dient een belemmeringstrook van 5 meter voor de hogedruk aardgasleiding te worden beschreven in de toelichting van het

Proactie en Preparatie Brandweer

Onderwerp

Bestemmingsplan VION te Best

Ons kenmerk

11.U.00910

bestemmingsplan. Deze dient nog uitgewerkt te worden in de planregels en als zone te worden weergegeven op de verbeelding¹;

- Het realiseren van een extra ontsluitingsroute aan de westzijde van het kantoorpand;

Overige maatregelen:

- Het nieuwe kantoorpand van Vion voorzien van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario. Installaties zoals suskasten en airconditioningsystemen centraal laten uitschakelen zodat de luchttoevoer van buiten naar binnen wordt afgesloten bij een ongeval met toxische gasen;
- Naast corrosie van een hogedruk aardgasleiding is een mechanische beschadiging van buiten af door graafwerkzaamheden een belangrijke faaloorzaak. Effectieve maatregelen ter beperking van het falen van de hogedruk aardgasleiding moet dan ook met name gericht zijn op het voorkomen van deze mechanische schade. Daarom adviseren wij het aanbrengen van bovengrondse waarschuwinglinten en of waarschuwingborden zodat grondroerders geattendeerd worden op de aanwezigheid van een hogedruk aardgasleiding. Deze maatregel dient in samenspraak met de Gasunie te worden gemaakt. De faalkans op een guillotinebreuk wordt hierdoor nihil. Aangezien de faalkans op een guillotinebreuk nihil is en dat op basis van extrapoleren van de gegevens uit de 'Handreiking Verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid', worden er geen bouwkundige maatregelen geadviseerd ten aanzien van de warmtestralingintensiteit van de gevels van het kantoorpand VION²;
- De inrichting van het nieuwe kantoorgebouw Vion moet dusdanig zijn middels vluchtwegen en -routes, locaties van liften, enzovoorts dat het de mensen 'dwingt' tot een vluchtrichting van de risicobronnen af. Ook een zichtbare, duidelijke markering van vluchtroutes hoort hierbij;

Proactie en Preparatie Brandweer

Onderwerp

Bestemmingsplan VION te Best

Ons kenmerk

11.U.00910

¹ Circulaire 'zoning langs hogedruk aardgastransportleidingen', tabel 4.

² Op basis van de 'Handreiking Verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid' is bij het scenario brand met een hogedruk aardgasleiding extrapolatie toegepast. Dit hebben we uitgewerkt omdat er geen tabel is uitgewerkt voor een 4 inch hogedruk aardgasleiding. Uit deze extrapolatie van de gegevens uit tabel 31 tot en met tabel 34 blijkt dat op een afstand van circa 13 meter van de bron de warmtestraling ongeveer 15 kW/m² bedraagt. Voor brand, als gevolg van een ongeval bij een hogedruk aardgasleiding, geldt dat naarmate deze verder van de bron af plaatsvindt, neemt de warmtestraling geleidelijk af. De effectafstand (1% letaal) van de hogedruk aardgasleiding (4 inch, 40 bar) binnen het plangebied is circa 25 meter, de hitte op deze afstand bedraagt 12,5 kW/m². Deze effectafstanden worden bepaald door een zogenaamde guillotinebreuk. Het meest geloofwaardige scenario, waar overigens de kans ook klein is, is een lek in de hogedruk aardgasleiding. De effectafstanden van een lek in de hogedruk aardgasleiding liggen op de buisleiding. Doorgaans zijn de gevels van nieuwbouw, zoals het kantoorpand VION bestand tegen deze warmtestralingen.

- Een goed geïnstrueerde en periodiek getrainde (aantoonbare) BHV organisatie is erg belangrijk evenals risicocommunicatie richting de bezoekers en het personeel van Vion. Er dienen BHV evacuatieleiders benoemd, geïnstrueerd en getraind te worden bij Vion. Periodieke oefeningen, trainingen en proefevacuaties zijn essentieel. De gemeente dient hieromtrent een expliciete toezegging te vragen aan de directie van Vion;
- De bluswatervoorziening en bereikbaarheid moeten nog gerealiseerd worden. In samenspraak met de lokale brandweer dient de bluswatervoorziening en bereikbaarheid te worden ingericht (conform NVBR brancherichtlijn Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, september 2003);
- De mogelijkheid tot het vestigen van verminderd zelfredzame personen uitsluiten in het bestemmingsplan;
- Verder staan wij positief tegenover de genoemde maatregelen die zijn beschreven in het 'Ontwerp bestemmingsplan Vion Best' (BRO, 27 juli 2010, rapportnummer: 201X00082.042389_1).

Proactie en Preparatie Brandweer

Onderwerp
Bestemmingsplan VION te Best

Ons kenmerk
11.U.00910

Conclusie

Ter verbetering van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid is een aantal maatregelen benoemd. Indien invulling wordt gegeven aan de genoemde maatregelen staan wij positief tegenover het ontwerpbestemmingsplan Vion Best. De maatregelen hebben een positief effect op de veiligheid. Echter het valt nooit helemaal uit te sluiten dat een incident zich voordoet. Het is aan het bevoegd gezag dit 'restrisico' expliciet te accepteren en te verantwoorden in het kader van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de behandelend adviseur, Maiquel Nonnekes (040-2608632).

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,

b.a.



P.P. van Bergen
Afdelingshoofd Proactie

Regels

