

BESTEMMINGSPLAN

Uitbreiding Beekerheide 4 Beek en Donk



Identificatiecode: NL.IMRO.1659.BPBDBeekerheide4-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 7 juni 2018

Projectnummer: 54 - 019

Van Kempen RO

ir Joop van Kempen
Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E joop@vankempenro.nl
I www.vankempenro.nl

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Juridische status plangebied	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planvoornemen	8
2.1	Gebiedsbeschrijving	8
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	9
2.3	Bestemmingen aangepast	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.4	Waterschapsbeleid	17
3.5	Gemeentelijk beleid	19
4	Uitvoeringsaspecten	20
4.1	Milieuaspecten	20
4.2	Fysieke aspecten	24
4.3	Economische aspecten	30
4.4	Handhaving	31
5	Juridische verantwoording	32
5.1	Juridische planopzet	32
5.2	Toelichting op de verbeelding	32
5.3	Toelichting op de regels	32
5.4	Conclusie	32
6	Procedure	33
6.1	Vooroverleg	33
6.2	De te volgen procedure	33
6.3	Ter inzage legging	34

Bijlagen

1. Indicatieve keuring wal
2. Quicksan flora en fauna

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Het bedrijf Leenders RVS Industrie BV is gevestigd op de locatie Beekerheide 4, op het bedrijventerrein Beekerheide te Beek en Donk. Leenders RVS Industrie levert hoogwaardige plaatwerk en constructie projecten en producten uit roestvast staal.

In verband met de verdere ontwikkeling van het bedrijf is uitbreiding van het bedrijfsperceel en de daarop aanwezige bebouwing noodzakelijk. In de nabije toekomst wil het bedrijf de aanwezige bebouwing uitbreiden en een overkapte buitenopslag realiseren. De ruimte daarvoor is op het bestaande bedrijfsperceel niet aanwezig. Daarom heeft het bedrijf een aangrenzend perceel, dat nu nog als groenstrook in gebruik is, aangekocht.

Doel

Door middel van een herziening van de bestemming van de groenstrook kan de uitbreiding van de bebouwing en de realisering van de overkapte buitenopslag mogelijk gemaakt worden. In deze toelichting moet daartoe onderbouwd worden, dat de verruimde bouwmogelijkheden ter plaatse inpasbaar zijn en niet tot onaanvaardbare effecten voor de omgeving leiden. In de regels en op de verbeelding moeten vervolgens de verruimde bouwmogelijkheden vastgelegd worden, alsmede de voorwaarden waaronder van die mogelijkheden gebruik gemaakt kan worden. Belangrijk aandachtspunt daarbij is de aanwezigheid van de Zuid-Willemsvaart, de daarlangs gelegen waterkering en watergang.

Bestaande bebouwing bedrijfsperceel Beekerheide 4



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein Beekerheide aan de zuidrand van de kern Beek en Donk, in de gemeente Laarbeek. Het plangebied wordt ontsloten via de weg Beekerheide, die direct in verbinding staat met de Oranjelaan. Deze laan is onderdeel van de hoofd-ontsluitingsstructuur van Beek en Donk. Het plangebied is gelegen in de oksel van de verbinding tussen de Zuid-Willemsvaart en het Wilhelminakanaal.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een watergang, die onderdeel is van de hier gelegen groenstrook. Een deel van die groenstrook is aangekocht voor de benodigde uitbreiding van het bedrijfsperceel. Aan de noord- en zuidzijde bestaat de begrenzing uit kadastrale perceelsgrenzen, die de begrenzing vormen met de aanliggende bedrijfspercelen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de weg Beekerheide.

1.3 Juridische status plangebied

Voor het plangebied is momenteel het bestemmingsplan “Kom Beek en Donk” van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 12 december 2012.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn aan de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingen en regelingen toegekend:

- ✓ bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Groen’
- ✓ dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’
- ✓ gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’
- ✓ bouwvlak
- ✓ maatvoering ‘maximum bouwhoogte (m)’

Luchtfoto plangebied (© CC-BY Kadaster)



Binnen de bestemming 'Groen' is het gebruik voor bedrijfsdoeleinden en het oprichten van bedrijfsbebouwing niet toegestaan. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de beperkingen die de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' met zich meebrengen voor het oprichten van bebouwing en het toestaan van opslag.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is realisering van het planvoornemen niet mogelijk. Een aangepaste regeling en begrenzing van de bestemmingen en de bouwmogelijkheden daarbinnen is noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van voorliggend bestemmingsplan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 is omschreven waarom een nieuw bestemmingsplan is opgesteld en met welk doel. In hoofdstuk 2 zijn een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van het planvoornemen opgenomen. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beleidsbeschrijving opgenomen, waarbij een korte beschrijving is gegeven van het voor het gebied relevante beleid. Steeds is aangegeven op welke wijze het planvoornemen binnen deze beleidskaders past. In hoofdstuk 4 zijn de uitvoeringsaspecten opgenomen. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze met milieuaspecten (zoals bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid), fysieke aspecten (zoals waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna en duurzaamheid) en economische aspecten (zoals kostenverhaal en planschade) is omgegaan. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de juridische opzet van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 tot slot beschrijft de procedure, die het bestemmingsplan moet doorlopen.

Geldende bestemmingsregeling (©Ruimtelijkeplannen.nl, 2017)



2 PLANVOORNEMEN

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein Beekerheide. Dit bedrijventerrein ligt ingeklemd tussen de Zuid-Willemsvaart en de Oranjelaan. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein ligt het Wilhelminakanaal. Op het bedrijventerrein is een grote diversiteit aan bedrijven aanwezig. De bedrijven zijn voornamelijk afkomstig uit de milieucategorieën 2 en 3. Er is derhalve sprake van een bedrijventerrein met lichte tot middelzware bedrijven.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de weg Beekerheide, die vanaf de Oranjelaan een lus vormt over het bedrijventerrein. De Oranjelaan verbindt het bedrijventerrein in zuidelijke richting via de Kanaaldijk met Helmond. In noordelijke richting staat de Oranjelaan via de N615 in verbinding met de N272 (Gemert) en de N279 (Veghel, 's-Hertogenbosch).

Langs de oostzijde van het bedrijventerrein ligt de Zuid-Willemsvaart. Ten zuidoosten van het plangebied is de aantakking van het Wilhelminakanaal op de Zuid-Willemsvaart gelegen. Rond beide kanalen is een waterkering aanwezig, die beperkingen voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de aangrenzende gronden met zich meebrengt. Om de veiligheid van het scheepvaartverkeer op de beide kanalen te garanderen, moet voldoende zicht rond de beide kanalen en met name rond de aantakking aanwezig zijn. Dit vrije zicht brengt ook beperkingen voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse met zich mee.

Het plangebied is in gebruik bij een metaalbewerkingsbedrijf. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is bedrijfsbebouwing (ca. 2.200 m²) opgericht, die inmiddels een aanzienlijk deel van het bedrijfsperceel beslaat. Het onbebouwde deel van het bedrijfsperceel is in gebruik voor parkeren (straatzijde) en voor buitenopslag (achterzijde).

Luchtfoto met omgeving plangebied (© CC-BY Kadaster)



2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Uitbreiding bedrijfsperceel

Het bedrijfsperceel wordt aan de oostzijde uitgebreid met een perceel ter grootte van ca. 937 m². Daartoe is een gedeelte van het groenperceel, dat aan deze zijde langs het bedrijventerrein ligt, aangekocht. Op dit perceelsgedeelte liggen beperkingen in verband met de aanwezigheid van de waterkering en het noodzakelijke uitzicht voor het scheepvaartverkeer op de Zuid-Willemsvaart en het Wilhelminakanaal.

In verband met de waterkering is alleen bebouwing mogelijk, nadat daartoe een afwijkinsprocedure is gevolgd en uit overleg met de beheerder van de waterkering volgende aanwijzingen daarbij worden opgevolgd. Ten behoeve van het uitzicht mag op een gedeelte van het perceel geen bebouwing worden opgericht en is opslag slechts toegestaan tot een hoogte van 3 m.

Uitbreiding bebouwing

De uitbreiding van het bedrijfsperceel maakt het mogelijk om de uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing in oostelijke richting met ca. 5 m te vergroten ten opzichte van de bestaande achterste bebouwingsrand. Deze extra uitbreiding is noodzakelijk om een tweede bedrijfshal een zodanige diepte te kunnen geven, dat de beoogde productieprocessen en daarbij noodzakelijke productielijnen en -machines daarin geplaatst kunnen worden. De tweede bedrijfshal krijgt daarmee een vergelijkbare diepte als de eerste (bestaande) bedrijfshal.

Uitbreiding bedrijfsperceel met een deel van kadastraal perceel 2660



Op het resterende gedeelte van de uitbreiding van het bedrijfsperceel is de realisering van een overkapping voorzien. Daarmee kan de benodigde overdekte buitenopslag gerealiseerd worden. In verband met de aanwezigheid van de 'vrijwaringszone – vaarweg' (ten behoeve van het uitzicht) is realisering van deze overkapping op het zuidoostelijke gedeelte van de uitbreiding van het bedrijfsperceel niet mogelijk. Hier zal enkel onoverdekte buitenopslag tot een hoogte van maximaal 3 m plaatsvinden.

2.3 Bestemmingen aangepast

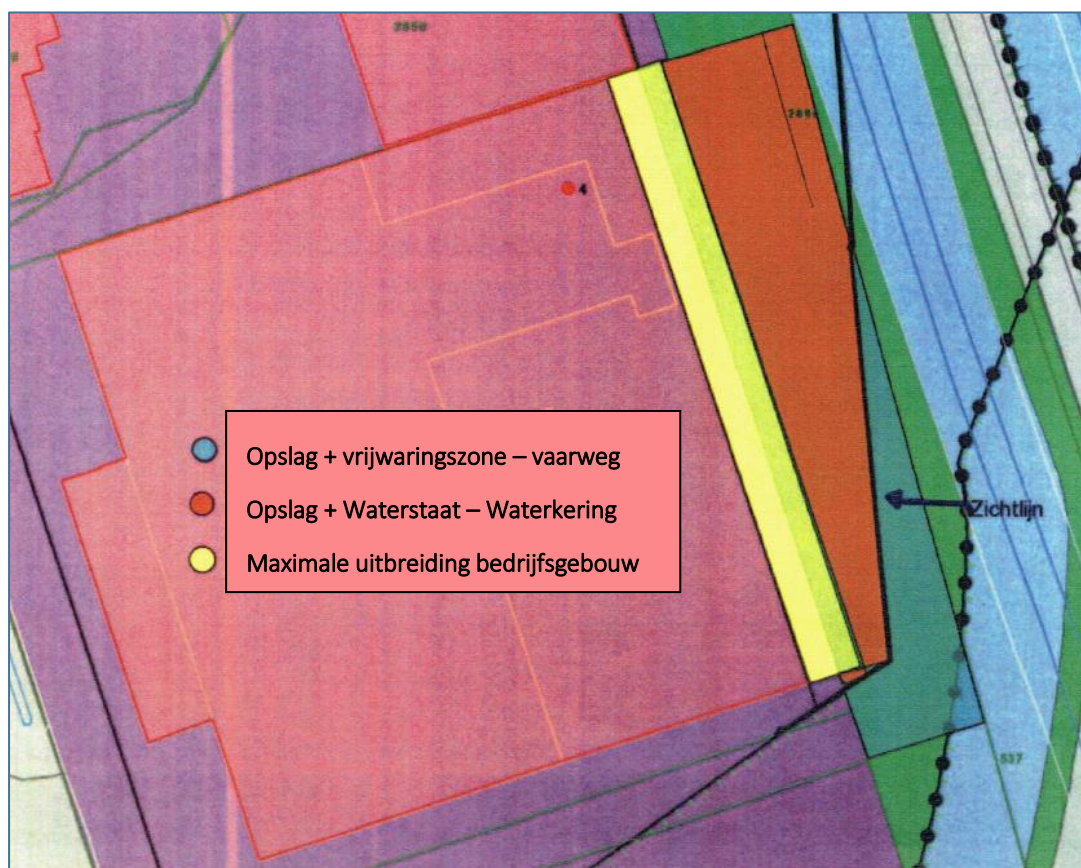
Bedrijventerrein

Het bedrijfsperceel wordt in oostelijke richting vergroot. De bestemming 'Bedrijventerrein' wordt dienovereenkomstig in oostelijke richting uitgebreid. Het bouwvlak binnen dit gedeelte van de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt met enkele meters in oostelijke richting uitgebreid, zodanig dat de bestaande bedrijfsgebouwen nog over een strook met een diepte van 5 m extra kunnen worden vergroot. De maximum bouwhoogte van 10 m blijft ongewijzigd.

Groen

Binnen het plangebied komt de bestemming 'Groen' geheel te vervallen.

Uitbreiding bebouwing en opslag



Waterstaat - Waterkering

De breedte van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt binnen het plangebied met enkele meters verkleind. Het nieuwe bouwvlak valt daardoor geheel buiten deze dubbelbestemming. De breedte van de dubbelbestemming gaat hierdoor min of meer gelijk lopen met de breedte ten noorden van het plangebied. Die breedte is daarbij ook nog altijd bijna het dubbele van de breedte van de dubbelbestemming ten zuiden van het plangebied.

vrijwaringszone – vaarweg

De aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' blijft ongewijzigd. De beperkingen die deze vrijwaringszone met zich meebrengt, blijven onverminderd van kracht.

Zuid-Willemsvaart, weg en watergang om bedrijventerrein



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het planvoornemen is vooral het hoofddoel gericht op het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken van belang. Belangen die het plangebied raken zijn:

- ✓ Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Bij de topsectoren gaat het onder meer om Brainport Zuidoost-Nederland.
- ✓ Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet worden beschermd tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast.
- ✓ Efficiënt gebruik van de ondergrond. Vanwege onder meer de beperkte ruimte in de ondergrond, de betekenis van de ondergrond voor het economisch functioneren van Nederland en afstemming op activiteiten in de bovengrond, is efficiënt gebruik van de ondergrond van nationaal belang.
- ✓ Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn.

Planvoornemen in relatie tot structuurvisie

Het planvoornemen draagt op bescheiden schaal bij aan het behouden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door de uitbreiding van het bedrijfsperceel blijft de locatie geschikt voor de vestiging van het aanwezige bedrijf. De milieukwaliteit, het gebruik van de ondergrond en de werking van de radarstations zijn bij het planvoornemen niet in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er enkele betrekking hebben op (de omgeving van) het plangebied:

- ✓ Rijksvaarwegen: opnemen van een vrijwaringszone om belemmeringen voor de scheepvaart te voorkomen.
- ✓ Primaire waterkeringen buiten het kustfundament: op gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, wordt voor die gronden de bestemming “waterkering” opgenomen.

Verder is in het Barro ook het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen (Ladder van duurzame verstedelijking). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten hieraan worden getoetst.

Planvoornemen in relatie tot besluit

De genoemde nationale belangen binnen het plangebied zijn reeds in de geldende bestemmingsregeling opgenomen. In het kader van de planherziening worden de betreffende regelingen wederom opgenomen.

In paragraaf 3.3 wordt verder ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking en de toetsing hieraan.

3.1.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie RO

De provincie geeft in de Structuurvisie RO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant. De Structuurvisie RO bestaat uit 2 delen. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur heeft de provincie ambities en beleid geformuleerd. Elk deel gaat vergezeld van een kaart: een visiekaart en een structurenkaart.

Visie

Het plangebied is op de visiekaart gelegen binnen de aanduidingen 'economisch kenniscluster' en 'mozaïeklandschap'.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen binnen het 'mozaïeklandschap' in onderlinge samenhang beschermd en ontwikkeld te worden.

Structuren

Het plangebied is op de structurenkaart gelegen binnen de 'Tracézone Brainport-Oost' en de 'Kernen in het landelijk gebied'.

De provincie streeft naar een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie wil de bereikbaarheid tussen steden, en tussen steden en omliggende regio's verbeteren. Daarbij wordt bestaande infrastructuur optimaal benut en infrastructuur uitgebouwd als dat noodzakelijk is. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Planvoornemen in relatie tot structuurvisie

Het planvoornemen past binnen het aan de genoemde structuren gekoppelde beleid. Het planvoornemen voorziet in een kleinschalige lokale verstedelijkingsbehoefte, gebruikmakend van de bestaande infrastructuur. Door de beperkte omvang van het planvoornemen is dit niet van invloed op de beleving van het landschap.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 (Vr2014) zijn regels opgenomen, waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Qua opbouw is voor de Vr2014 aansluiting gezocht bij de opbouw van bestemmingsplannen, met een indeling in inleidende regels, algemene regels, structuren en aanduidingen. Navolgende regels zijn voor het planvoornemen van belang.

Algemene regels

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Structuren

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties

- 1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;*
 - b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;*
 - c. zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.*
- 2. Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. wordt uitgedrukt in het netto ruimtebeslag van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;*
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*
- 3. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, betreft in het bijzonder het opnemen van regels:*
 - a. om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;*
 - b. die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;*
 - c. over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;*
 - d. over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;*
 - e. die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.*
- 4. Onder oneigenlijk ruimtegebruik als bedoeld in het derde lid, onder e, wordt bij een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:*
 - a. bedrijfswoningen;*
 - b. bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, tenzij deze direct verband houden met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en deze zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd;*
 - c. andere bedrijven dan bedoeld onder b en behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5000 m².*

Planvoornemen in relatie tot regels

Het planvoornemen voorziet in een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. De uitbreiding is vergelijkbaar met eerdere uitbreidingen van bedrijfspercelen op hetzelfde bedrijventerrein in de zone langs de Zuid-Willemsvaart. Daarbij is steeds een deel van de ter plaatse brede groenstrook omgezet in bedrijfsperceel. De ook aanwezige watergang met het aanliggende deel van de groenstrook is daarbij gehandhaafd en zorgt voor een goede inpassing van de uitbreiding van het bedrijfsperceel. Dit zal ook in het kader van het planvoornemen het geval zijn. Daarenboven draagt het bedrijf zorg voor een goede, bij het bestaande bedrijfsperceel aansluitende erfafscheiding.

Door de uitbreiding van het bedrijfsperceel ter plaatse wordt aan een bestaand bedrijf op de meest efficiënte wijze de benodigde uitbreidingsruimte geboden. Er hoeft geen beslag gelegd te worden op een nieuw groter bedrijfsperceel op een bedrijventerrein elders. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Feitelijk moet het planvoornemen gezien worden als een vorm van uitbreiding van een bedrijventerrein. De uitbreiding betreft echter niet de realisering van nieuwe bedrijfspercelen, waarop nieuwe bedrijven gevestigd kunnen worden, doch enkel een beperkte uitbreiding van een bestaand, in gebruik zijnde bedrijfsperceel. Gelet op de ondergeschikte aard en omvang van de uitbreiding, maakt deze geen onderdeel uit van de afspraken in regionaal verband omtrent de bedrijventerreinen capaciteit. Ook is niet gekeken naar de verhouding tot bestaande harde plancapaciteit.

Met het planvoornemen wordt beoogd maatwerk te leveren voor een bestaand bedrijf, dat de voor de nabije toekomst noodzakelijke uitbreidingsruimte mist. In relatie tot het bestaande bedrijfsperceel is slechts sprake van een beperkte uitbreiding daarvan. Door die beperkte uitbreiding is verplaatsing naar een andere locatie ook geen reëel alternatief. De kosten die daarmee gepaard zouden gaan staan in geen verhouding tot de kosten van de aankoop van de strook grond en de uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Omdat enkel sprake is van de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel op een bedrijventerrein zijn de regels om tot een zorgvuldig ruimtegebruik te komen ook niet van toepassing. De regels, zoals die voor het bestaande bedrijventerrein van toepassing zijn, worden ook van toepassing op de uitbreiding. Van oneigenlijk ruimtegebruik is daardoor evenmin sprake.

3.2.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie RO en de Verordening ruimte 2014.

3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De Ladder is van toepassing op plannen voor bedrijventerreinen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang.

Of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in ontwikkelingen in de vorm van een terrein, dan is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding met ca. 937 m², waardoor in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De behoefte aan de uitbreiding van het bedrijventerrein is in dit geval specifiek terug te voeren op de uitbreidingsbehoefte van het bestaande bedrijf op de locatie Beekerheide 4. Er is sprake van maatwerk, waarmee exact wordt voorzien in de uitbreidingsbehoefte van dit bedrijf. Omdat de uitbreiding noodzakelijk is om aan te kunnen sluiten bij de bestaande productielijnen, is een uitbreiding op locatie elders geen optie. Evenzo is verplaatsing van het bedrijf geen optie. De kosten die een eventuele verplaatsing met zich meebrengt, staan in geen verhouding tot de investeringen die de beperkte uitbreiding vraagt.

Als de stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein is voorzien binnen het stedelijk groen en de infrastructuur, die ter plaatse de begrenzing van het stedelijk gebied vormen. Er wordt derhalve voldaan aan de ladder.

3.4 Waterschapsbeleid

3.4.1 Uitgangspunten watertoets

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. Het ruimtelijk plan wordt daartoe voorzien van een waterparagraaf, waarin wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden en eventueel het planvoornemen daarop aanpassen.

Het waterschap Aa en Maas toetst de waterparagraaf op onderstaande punten.

1. Voorkomen van vervuiling Bouw en renovatie belast het milieu.

Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

Het voorkomen van vervuiling is een randvoorwaarde voor de watertoets.

Bij de bouw van nieuwe bebouwing en bij de inrichting van de onbebouwde ruimte worden maatregelen genomen om vervuiling te voorkomen. Daarbij zal nadrukkelijk gekeken worden naar de ligging op korte afstand van de watergang om het bedrijventerrein. Afvalproducten worden op de daarvoor geëigende wijze verwerkt en afgevoerd.

2. *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt gezocht naar een plek die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan is compenseren noodzakelijk. Daarbij worden maatregelen genomen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats aansluitend bij een bestaand bedrijfsperceel op een bestaand bedrijventerrein. Het bestaande bedrijfsperceel is voldoende hoog en droog gelegen, gevallen van wateroverlast zijn hier niet bekend. Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen wordt aangesloten bij het peil van het bestaande bedrijfsperceel.

3. *Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*

Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO): de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de grondwaterstand niet worden verlaagd. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet worden overschreden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden.

4. *Vuil water en hemelwater scheiden*

Vuil water hoort thuis in het riool. Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem of watergang.

5. *Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer*

Bij de afvoer van schoon hemelwater moeten de stappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer gehanteerd worden. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen.

Het verzamelde regenwater dient voor de spoeling van de toiletten, voor de tuin of voor wasmachines. Bij kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Dit kan bijvoorbeeld via de natuurlijke weg bij heel grof zand en een lage grondwaterstand, via kiezels of een infiltratiesysteem. Als dit geen optie is, valt de keuze op buffering van het water in een waterberging, om overstroming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

Bij de uitbreiding van de bouwmogelijkheden wordt het principe van HNO gehanteerd. Het extra oppervlak aan verharding ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijfsperceel en de grotere bouwmogelijkheden wordt binnen het plangebied gecompenseerd. Het hemelwater zal gescheiden worden opgevangen, geborgen en op eigen terrein geïnfiltreerd. Per saldo zal de afvoer vanaf het bedrijfsperceel niet toenemen. Het vuil water zal, zoals nu al het geval, worden afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- *aanwezigheid en ligging watersysteem.*

De watergang die om het bedrijventerrein Beekerheide heen loopt betreft een A-watergang. Rond deze watergang hanteert het waterschap een beschermingszone voor onder ander het beheer van de watergang. De watergang en de beschermingszone zijn niet binnen het plangebied gelegen. Het planvoornemen respecteert de aanwezigheid van watergang en beschermingszone.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd. Een wadi kan bovengronds ook worden ingericht en beheerd als speelterrein voor kinderen.

8. Water als kans

Water kan meerwaarde geven aan een plan, gebruikmakend van de belevingswaarde van water.

De meervoudige ruimtegebruiksmogelijkheden zijn binnen het plangebied beperkt. Een natuurlijke inrichting van de oevers van de watergang draagt bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel.

3.4.2 Conclusie

Het planvoornemen is inpasbaar binnen het beleid, zoals het waterschap dat hanteert in het kader van de watertoets.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Laarbeek 2010-2020: Groei in balans

In de Structuurvisie zijn voor de locatie Beekerheide 4 of de directe omgeving daarvan geen specifieke aanduidingen opgenomen. Ook in de meer algemene Visie op hoofdlijnen worden geen zaken aan de orde gesteld die op het planvoornemen betrekking hebben. Wat betreft de bedrijventerreinen wordt enkel het belang van de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein Bemmer benadrukt. De overige bestaande bedrijventerreinen worden niet specifiek benoemd.

3.5.2 Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Structuurvisie Laarbeek 2010-2020: Groei in balans.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodemkwaliteit

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Indicatieve keuring

Het planvoornemen betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Daarbij wordt aan de oostzijde een strook grond met een groenbestemming onder de bedrijfsbestemming gebracht. Op deze strook is een begroeide grondwal gelegen. Om de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel aan te tonen, is een indicatieve keuring van deze wal uitgevoerd.

De conclusies van de “Indicatieve keuring van de wal achter Beekerheide 4” (Archimil, 2015) luiden als volgt:

- ✓ Op de locatie ligt een sterk begroeide grondwal met een omvang van circa 2319 m³. Deze wal bestaat voor circa 25% uit (voornamelijk grof) puin en voor circa 75% uit licht humeus zand. In de wal wordt (hechtgebonden chrysotiel) asbest aangetroffen in de grove fractie doch op basis van het uitgevoerde onderzoek ligt de concentratie onder 100 mg/kgds. Op basis van de resultaten van zowel eerder onderzoek uit 2004 als onderhavig onderzoek zal de zandfractie herbruikbaar (klasse industrie) zijn.
- ✓ Aangezien het gehalte bodemvreemde materialen boven 20% ligt, dient de partij, alvorens deze elders zou kunnen worden hergebruikt, te worden gezeefd. Aangezien er geen sprake is van overschrijdingen van de interventiewaarde heeft deze zeving niet door een BRL7500 erkend bedrijf te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten zal het gehalte asbest in de restfractie na zeving nog onder 100 mg/kgds liggen, echter wordt geadviseerd, gezien het heterogene voorkomen van asbest, deze zeving toch onder 3T condities uit te voeren. Alvorens de partij definitief kan worden hergebruikt dient een partijkeuring conform BRL1000 te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van de bodem staat de uitvoering van het planvoornemen niet in de weg. Bij de uitvoering van het planvoornemen, waarvoor afgraving van de wal noodzakelijk is, zal conform de adviezen uit de conclusie worden gewerkt.

De indicatieve keuring is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

4.1.2 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een verandering aan een bestaande geluidsbron, waarbij binnen de geluidszone daarvan een geluidsgevoelig object aanwezig is, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Akoestische afweging

Het aanwezige bedrijf betreft geen geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van geluidsbronnen in de omgeving is dan ook niet noodzakelijk.

Het aanwezige bedrijf betreft zelf ook geen geluidsbron in de zin van de Wgh. Akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten in de omgeving kan achterwege blijven. Wel moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening bekeken worden in hoeverre de extra bedrijfsactiviteiten, die door de uitbreiding mogelijk zijn, het woon- en leefklimaat qua geluidhinder in de directe omgeving negatief kunnen beïnvloeden. In het kader van het planvoornemen is daarvan geen sprake. Door de uitbreiding neemt het bedrijf maar beperkt in omvang toe. Hetzelfde geldt voor de omvang van de bedrijfsactiviteiten. Omdat in de directe omgeving van het plangebied geen geluidsgevoelige objecten, zoals burgerwoningen, aanwezig zijn, zal de beperkte uitbreiding van de omvang van de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat van geluidsgevoelige objecten.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Als een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling, dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron van luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijnstof of NO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Met behulp van de 'NIBM-tool' kan de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit worden vastgesteld.

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

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,30
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De NIBM-tool laat zien dat de extra voertuigbewegingen, die de uitbreiding van het bedrijfsperceel mogelijk met zich meebrengen, niet in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.1.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Geurgevoelige objecten

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. Gelet op de definitie van een geurgevoelig object vallen bedrijfsgebouwen, waarin mensen permanent verblijven daar ook onder.

In de omgeving van het bedrijventerrein Beekerheide zijn op korte afstand van het plangebied geen veehouderijen aanwezig. Daarnaast wordt het plangebied reeds omgeven door een grote hoeveelheid bestaande bedrijfsgebouwen. Om qua geur een goed verblijfsklimaat bij deze bedrijfsgebouwen te garanderen gelden voor op grotere afstand gelegen veehouderijen al beperkingen, waardoor ook voor de extra uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op de locatie Beekerheide 4 (overigens maar maximaal 5 m verder richting buitengebied) sprake zal zijn van een vergelijkbaar goed verblijfsklimaat.

4.1.5 Externe veiligheid

Kwantitatieve risicoanalyse

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

BEVI-inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bronnen in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) aanwezig.

Transport van gevaarlijke stoffen via (spoor/water)wegen

Transport van gevaarlijke stoffen over één van de wegen of wateren in de omgeving van het plangebied vindt niet plaats.

Buisleiding

Op circa 350 m ten zuiden van het plangebied ligt een transportleiding met een werkdruk van 8000 kpa en een diameter van 6 inch. Gelet op de daadwerkelijke afstand tot de leiding van 350 m en het gegeven dat de contour voor het plaatsgebonden risico (PR) op 0 m van de leiding ligt, vormt het PR geen belemmering.

Bij de beoordeling van het groepsrisico (GR) moet bepaald worden of het plangebied ligt binnen de 1%-letaliteitscontour van de transportleiding. Met een daadwerkelijke afstand tussen plangebied en leiding van 350 m of meer, een werkdruk van 8000 kpa en een diameter van 6 inch, is de aanname gerechtvaardigd dat het plangebied is gelegen buiten de 1%-letaliteitscontour van de leiding. Er behoeft geen berekening van het GR uitgevoerd te worden.

4.1.6 M.e.r.-beoordeling

Besluit milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De specifieke activiteiten, die plaatsvinden binnen het plangebied, zijn niet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in de paragrafen Milieuaspecten en Fysieke aspecten, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk maken.

4.1.7 Conclusie

Vanuit het aspect milieu bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Er is geen toename van de milieubelasting. Bij het planvoornemen behoeven geen verdere randvoorwaarden in acht te worden genomen.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Water

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel binnen het plangebied. Gezien het feit dat met de voorgenomen ontwikkeling het aantal vierkante meters verhard oppervlak slechts beperkt zal toenemen (minder dan 2.000 m²) en het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen, is voor het planvoornemen de korte procedure Digitale Watertoets doorlopen. Door het Waterschap Aa en Maas is hiermee ingestemd bij mail van 12 december 2017.

Waterparagraaf/Huidige situatie

Het plangebied is momenteel in gebruik als groenstrook.

Grootte plangebied: ca. 930 m²

Onverhard oppervlak: ca. 930 m²

Verhard oppervlak: ca. 0 m²

Hemelwater

Het hemelwater infiltreert ter plekke in de bodem.

Afvalwater

Van afvalwater is in de huidige situatie geen sprake.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op korte afstand van het plangebied is wel een A-watgang aanwezig. Deze A-watgang is inclusief beschermingszone in het geldende bestemmingsplan "Kom Beek en Donk" bestemd tot 'Water'. Het plangebied valt buiten de bestemming 'Water' en daarmee buiten de beschermingszone van de watgang.

Waterbergingsopgave/Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is binnen het plangebied sprake van de aanwezigheid van één woning met bijgebouwen en erfverharding. Het verhard oppervlak zal hierdoor toenemen.

Grootte plangebied: ca. 930 m²

Onverhard oppervlak: ca. 0 m²

Verhard oppervlak: ca. 930 m²

De toename van het verhard oppervlak bedraagt daarmee ca. 930 m².

Hemelwater

Het afstromend hemelwater van het extra verhard oppervlak zal door middel van ondergrondse infiltratievoorzieningen op het eigen perceel worden geïnfiltreerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op de onder de Beekerheide aanwezige riolering. De capaciteit van deze riolering is voldoende groot om het afvalwater van een beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel te verwerken.

Grondwater

Het planvoornemen heeft geen invloed op de grondwaterstand en de maaiveldhoogte.

Oppervlaktewater

Het planvoornemen heeft geen invloed op de situatie van het oppervlaktewater.

Bouwmaterialen

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen.

Vergunningen

In deze waterparagraaf is de waterbergingsopgave van het plangebied bepaald en ingevuld met een passend ontwerp voor hemelwater en afvalwater. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen worden.

4.2.2 Archeologie en cultuurhistorie

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De gemeente Laarbeek heeft haar cultuurhistorisch erfgoed onder meer vastgelegd op een Archeologische beleidskaart. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bekende of verwachte archeologische monumenten. Het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente Laarbeek is vastgelegd op een Cultuurhistorische waarden en -beleidskaart. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bekende cultuurhistorische monumenten door terreinen met bekende monumenten geen bestemming te geven die het erfgoed kan schaden.

Archeologische waarden

Op de gemeentelijke Archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen 'Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting'. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten hoog wordt geacht. Maar de dichtheid aan vindplaatsen is hier zo laag dat de kans op het aantreffen van vondsten hier niet groot is. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Het plangebied is ruim kleiner dan 2.500 m², derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

Cultuurhistorische waarden

Het wegtracé rondom het bedrijventerrein, parallel aan de Zuid-Willemsvaart en het Wilhelminakanaal behoort tot 'historische geografie van hoge waarde'. Het is aangeduid als een 'object met een hoge cultuurhistorische waarde'. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het planvoornemen laat het betreffende wegtracé ongemoeid en doet dan ook geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde ervan.

Verdere cultuurhistorische waarden zijn in (de omgeving van) het plangebied niet aanwezig.

4.2.3 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Quickscan flora en fauna

Teneinde in beeld te krijgen welke flora en faunawaarden in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In de "Quickscan flora en fauna Beekerheide 4 Beek en Donk" (Tritium Advies, 2017) zijn de bevindingen van het Wnb-onderzoek vastgelegd. Doel van het onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het onderzoeksgebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving.

In de quickscan worden de volgende conclusies getrokken:

- ✓ Beschermde gebieden: het onderzoeksgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is dermate groot dat er geen direct negatief effect te verwachten is.

- ✓ Flora: er zijn binnen het onderzoeksgebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze zijn hier ook niet te verwachten. Om deze reden zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.
- ✓ Vogels: er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het onderzoeksgebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.
- ✓ Grondgebonden zoogdieren: binnen het onderzoeksgebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.
- ✓ Vleermuizen: er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het onderzoeksgebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het onderzoeksgebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het onderzoeksgebied is echter voldoende en meer geschikt, alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van water, groen, weilanden en akkers in de omgeving van het onderzoeksgebied. Ook is een verstrend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten omdat de bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegrou-tes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.
- ✓ Amfibieën, reptielen en vissen: binnen het onderzoeksgebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.
- ✓ Ongewervelden/ overige soorten: vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroep.

- ✓ Zorgplicht: voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.
- ✓ Eindconclusie:
 - de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
 - nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
 - een ontheffing in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk;
 - voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De quickscan flora en fauna is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

4.2.4 Duurzaamheid

Duurzaam ontwikkelen

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Laarbeek heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt nauw aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Er is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag. Door het planvoornemen blijft een bestaand bedrijfsperceel met de daarop aanwezige bebouwing en terreininrichting ook voor de toekomst bruikbaar. Door hieraan een beperkte uitbreiding te geven, wordt voorkomen dat het gehele bedrijf op een nieuw bedrijfsperceel elders op-nieuw opgebouwd moet worden.

Daarnaast zal bij de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en de herinrichting van het bedrijfsperceel zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en technieken.

4.2.5 Conclusie

Vanuit de fysieke aspecten bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Door de uitvoering van de voorgestelde maatregelen voor de afkoppeling en infiltratie van het hemelwater en de inachtneming van de zorgplicht met betrekking tot flora en fauna en specifiek vogels heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op de fysieke aspecten.

4.3 Economische aspecten

4.3.1 Kostenverhaal

In het geval van een aangewezen bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, waarvan met de voorziene uitbreiding van het bedrijfsperceel sprake is, dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Hiervan kan worden afgezien indien kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dat laatste is bij de uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Beekerheide 4 aan de orde. Tussen de betrokken initiatiefnemer en de gemeente Laarbeek wordt een anterieure overeenkomsten gesloten, waarin onder meer ook het kostenverhaal is geregeld.

De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente Laarbeek zijn aan het planvoornemen verder geen kosten verbonden

4.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. Het planvoornemen heeft nauwelijks of geen gevolgen voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ter plaatse. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

4.3.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd. Het planvoornemen leidt niet tot extra kosten voor de gemeente Laarbeek.

4.4 Handhaving

4.4.1 Kenbaarheid bestemmingsplan

Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan omwonenden en waar mogelijk rekening houden met de ingebrachte opmerkingen is mede van belang voor een goed handhavingsbeleid. Gelet op de beperkte impact van het planvoornemen op de omgeving en de daarin aanwezige omwonenden doorloopt het bestemmingsplan in dit geval enkel de voorgeschreven procedure met terinzagelegging.

4.4.2 Inzichtelijke en realistische regelgeving

Een bestemmingsplan is een juridische regeling die inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepaling welke hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de regels duidelijk zijn en er niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Bij de juridische regeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan “Kom Beek en Donk”. Daarmee wordt in ieder geval bereikt dat de regeling zoveel mogelijk aansluit bij de regeling voor de aangrenzende gronden op het bedrijventerrein.

Bij het opstellen van de regels van het bestemmingsplan “Kom Beek en Donk” is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, is de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

4.4.3 Actief handhavingsbeleid

De handhaving van de regelgeving voor het bedrijfsperceel Beekerheide 4 wordt onderdeel van het beleid voor de totale handhaving van wet en regelgeving welke binnen de gemeente Laarbeek wordt uitgevoerd.

4.4.4 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.

5 JURIDISCHE VERANTWOORDING

5.1 Juridische planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- ✓ de digitale raadpleegbaarheid;
- ✓ de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- ✓ de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- ✓ de grens van het plangebied;
- ✓ de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Bedrijventerrein';
- ✓ de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
- ✓ de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg';
- ✓ de aanduiding 'bouwvlak';
- ✓ de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m).

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- ✓ inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- ✓ bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemmingen;
- ✓ algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- ✓ overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

5.4 Conclusie

In het bestemmingsplan is het planvoornemen vertaald in een juridische regeling. Daarbij zijn voldoende waarborgen ingebouwd om te garanderen dat het planvoornemen in zijn geheel wordt uitgevoerd en dat geen ongewenste ontwikkelingen optreden.

6 PROCEDURE

6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

6.1.1 Provincie Noord-Brabant

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan door de gemeente voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Bij brief van 7 februari 2018 heeft de Provincie Noord-Brabant, Beleidsveld Ruimte, aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

6.1.2 Waterschap Aa en Maas

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van de watertoets digitaal ter beoordeling aan het waterschap Aa en Maas aangeboden. Bij mail van 12 december 2017 heeft het waterschap te kennen gegeven dat het plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

6.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- ✓ publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:

- ✓ vaststelling door de Raad
- ✓ mogelijkheid reactieve aanwijzing
- ✓ publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:

- ✓ na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- ✓ beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.3 Ter inzage legging

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van vrijdag 2 maart 2018 tot en met donderdag 12 april 2018 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van ter inzage ligging schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is tussentijds nog geconstateerd dat het plangebied van het bestemmingsplan onbedoeld voor een klein gedeelte overlapt met het plangebied van het bestemmingsplan voor de bochtverruiming van de Zuid-Willemsvaart. Daardoor wordt de bescherming van de hier parallel aan die bocht gelegen A-watergang over een korte afstand doorsneden. Door de plangrens alsnog af te stemmen op de plangrens van het bestemmingsplan “Bochtverbreiding Zuid-Willemsvaart – Wilhelminakanaal” wordt in deze omissie voorzien. Genoemde aanpassing is als ambtshalve wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan meegenomen.