

Bestemmingsplan  
Leekbusweg 5, Beek en Donk

---

Gemeente Laarbeek



**Opdrachtgever:** Toon en Marion Maas  
Leekbusweg 5  
5741 SV Beek en Donk

**Projectlocatie:** Leekbusweg 5  
5741 SV Beek en Donk

**Projectnummer:** 17412.001

**Projectleider:** Martijn Gerards

**Datum:** 20 juni 2018  
26 oktober 2018 (aangepast)

**Opgesteld door:** Marly van Paassen

**Status:** Vastgesteld

**IMRO-code:** NL.IMRO.1659.BPBDLeekbusweg5-VG01



## Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel .....	3
1.2 Vigerend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure .....	4
1.4 Leeswijzer .....	5
<b>2. PROJECTBESCHRIJVING .....</b>	<b>6</b>
2.1 Bestaande situatie .....	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
<b>3. BELEIDSKADER.....</b>	<b>8</b>
3.1 Rijksbeleid .....	8
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking .....	8
3.1.2 Overige (beleids-)regels Rijk .....	8
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) .....	8
3.2.2 Verordening ruimte (Vr).....	9
3.3 Gemeentelijk beleid .....	10
3.3.1 Structuurvisie Laarbeek 2020 .....	10
3.3.2 Bestemmingsplan .....	11
<b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>	<b>13</b>
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	13
4.2 Waterhuishouding .....	13
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	13
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....	15
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie .....	15
4.3 Natuur .....	15
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....	15
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	16
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	17
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde .....	17
4.4.2 Archeologie .....	18
4.5 Bedrijven en milieuzonering .....	18
4.6 Geluid.....	20
4.7 Luchtkwaliteit .....	20
4.8 Bodemkwaliteit.....	21
4.9 Externe veiligheid .....	21
4.9.1 Regelgeving .....	21
4.9.2 Toetsing aan beleid .....	22
4.10 Technische infrastructuur.....	24
4.11 Verkeer en parkeren .....	24
<b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>25</b>
5.1 Juridische achtergrond .....	25
5.2 Toelichting verbeelding .....	25
5.3 Toelichting regels .....	25
<b>6. UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>26</b>
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	26
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialog .....	26
6.2.2 Zienswijzen en beroep .....	26



## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

### 1.1 Aanleiding en doel

In de huidige situatie hebben de initiatiefnemers, familie Maas, een bedrijfslocatie op een bedrijventerrein aan de Leekbusweg 5 en 5a te Beek en Donk, zie Afbeelding 1 (links). Onderhavige locatie (het plangebied) is omcirkeld met een zwarte lijn en zwarte bolletjes. Op het perceel is momenteel een woning met twee bijgebouwen aanwezig, Leekbusweg 5. Daarnaast zijn er nog twee bedrijfspanden aanwezig, een kantoor en een loods ten behoeve van opslag, Leekbusweg 5a. Op het geheel zit momenteel een bedrijvenbestemming. Initiatiefnemer wil graag in de beoogde situatie Leekbusweg 5 laten bestemmen met een woonbestemming, zie Afbeelding 1 (rechts).



Afbeelding 1: Huidige situatie (links) en beoogde situatie (rechts)

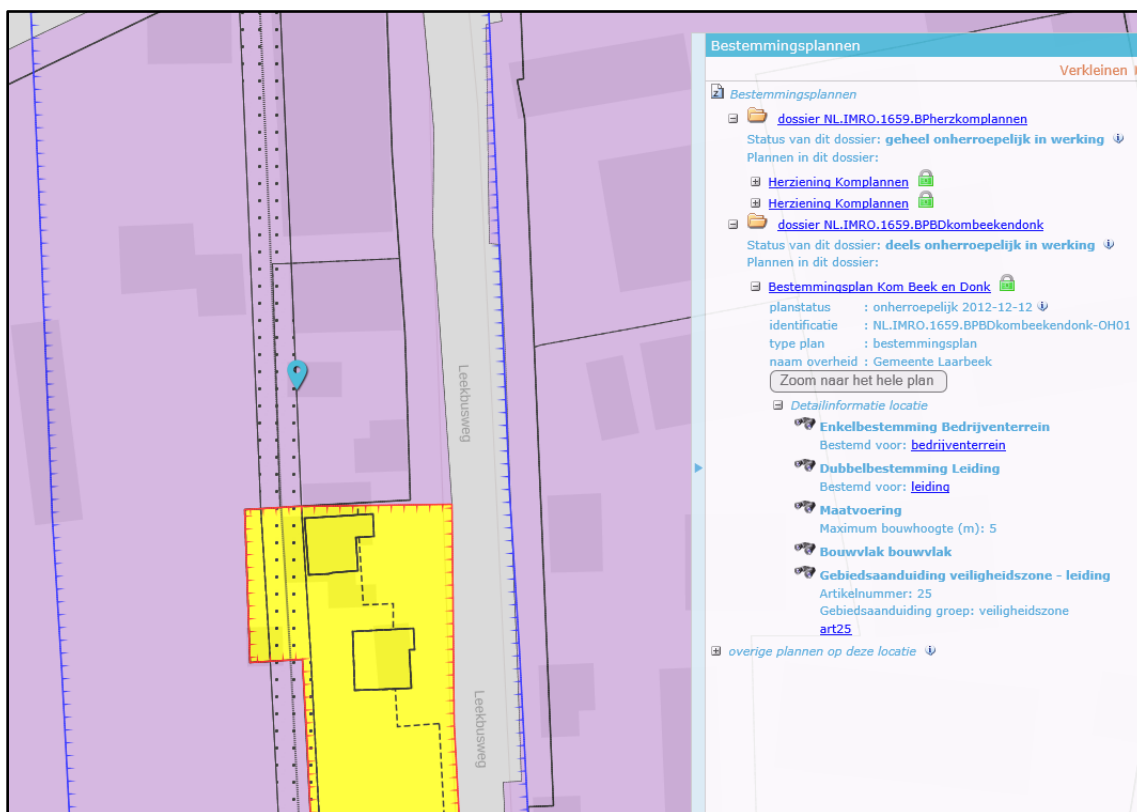
Het doel is om Leekbusweg 5 geschikt te maken voor burgerbewoning. Vandaar dat de woning met bijgebouwen afgesplitst wordt van de bedrijfslocatie Leekbusweg 5a en herbestemd met een woonbestemming middels een bestemmingsplanprocedure.

### 1.2 Vigerend planologisch regime

Voor onderhavige locatie is het bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk' vigerend, welke op 14 december 2011 is vastgesteld. Het vigerende bestemmingsplan is tevens aangevuld met het bestemmingsplan 'Herziening komplannen' welke op 6 juli 2017 is vastgesteld.

Op Afbeelding 2 is het plangebied weergegeven met de bestemmingen en aanduidingen van het genoemde bestemmingsplan.





Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan Kom Beek en Donk weergave huidige situatie Leekbusweg 5 en 5a

Binnen het bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming:                    Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming:                Leiding
- Maatvoering:                        Maximum bouwhoogte 5 meter
- Bouwvlak:                            Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding:                Veiligheidszone - leiding

### 1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.



#### **1.4 Leeswijzer**

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



## 2. Projectbeschrijving

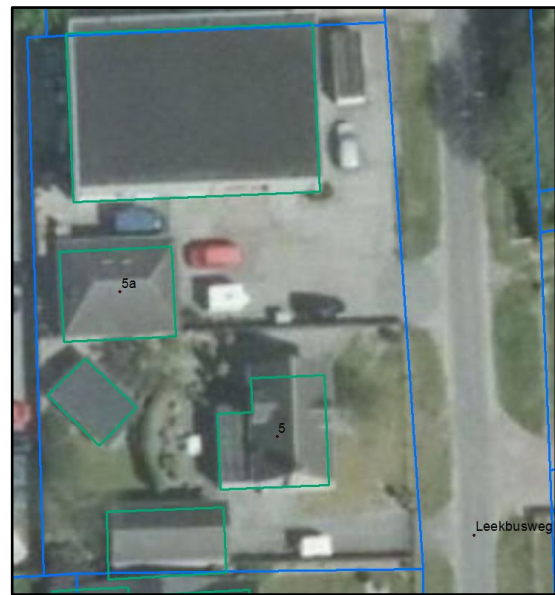
### 2.1 Bestaande situatie

Onderhavige locatie is gelegen op een bedrijventerrein in Beek en Donk, zie Afbeelding 3. Op het perceel is momenteel een woning met twee bijgebouwen aanwezig, Leekbusweg 5. Daarnaast zijn er nog twee bedrijfspanden aanwezig, een kantoor en een loods ten behoeve van opslag, Leekbusweg 5a, zie Afbeelding 4. Op onderhavige is een space-box verhuurbedrijf gevestigd. Initiatiefnemers verhuren tijdelijke opslagruimtes met diverse maten, van 7 m<sup>3</sup> tot 60 m<sup>3</sup>.

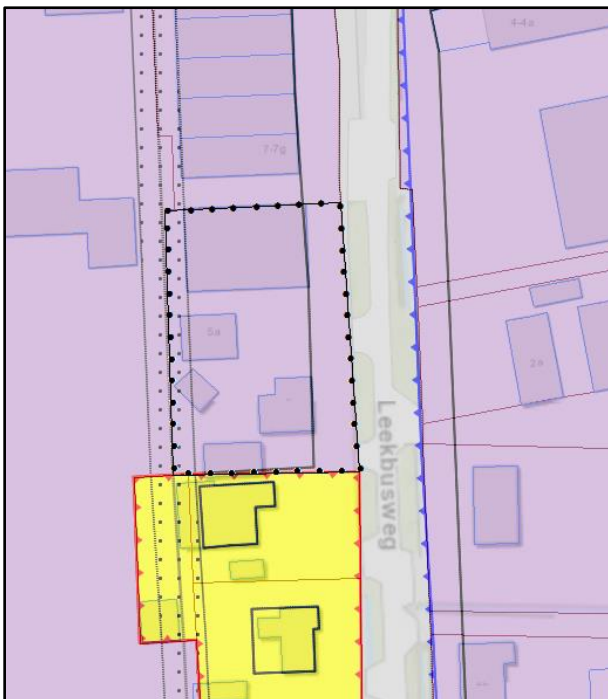
In de huidige situatie heeft het gehele perceel een bedrijvenbestemming, zie Afbeelding 5. Onderhavige locatie (het plangebied) is omcirkeld met een zwarte lijn en zwarte bolletjes. Omliggende bedrijven op het bedrijventerrein zijn industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven.



Afbeelding 3: Ligging weergave Leekbusweg 5 en 5a



Afbeelding 4: Huidige situatie



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan Kom Beek en Donk weergave huidige situatie Leekbusweg 5 en 5a

## 2.2 Beoogde situatie

In de huidige situatie is Leekbusweg 5 en 5a een geheel. Initiatiefnemers willen graag in de beoogde situatie twee afzonderlijke percelen van Leekbusweg 5 en 5a maken. Hierdoor willen de initiatiefnemers graag de verkoopmogelijkheden vergroten van onderhavige locatie.

Initiatiefnemer wil graag in de beoogde situatie Leekbusweg 5 laten bestemmen met een woonbestemming en Leekbusweg 5a de bestemming bedrijventerrein laten behouden, zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Weergave beoogde bestemmingsplan



### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Onderhavig initiatief betreft een bestaande bedrijfswoning te bestemmen met een woonbestemming. Gezien de kleinschalige ontwikkeling heeft dit geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Dit is in overeenstemming met de uitspraak van 28 juni 2017 met nummer 201608869/1/R3. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

##### 3.1.2 Overige (beleids-)regels Rijk

Binnen de overige (beleids-)regels vanuit het Rijk, zoals de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" en het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) zijn geen van deze belangen van toepassing op dit plan. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de (beleids-)regels vanuit het Rijk.

#### 3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

##### 3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is door vertaald in de regels van de Verordening ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 7, is onderhavig plangebied gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Een bestaand stedelijk gebied is een gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. Binnen stedelijk gebied zijn functies zoals bedrijven en wonen toegelaten. De onderhavige ontwikkeling past binnen de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).



Afbeelding 7: Uitsnede structurenkaart Svro 2014



### 3.2.2 Verordening ruimte (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is op 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaarten, zie Afbeelding 8:

- Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines



Afbeelding 8: Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines. Op deze themakaart is de locatie gelegen in aanduiding – Stalderingsgebied

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Tot slot zal er getoetst worden aan hoofdstuk 3 structuren waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van bestaand stedelijk gebied (artikel 4). Op de themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines is te zien dat onderhavig initiatief de aanduiding 'Stalderingsgebied' heeft. Echter hoeft onderhavig initiatief niet te toetsen aan de regels ten behoeve van staldering. Deze regels hebben namelijk betrekking op ontwikkelingen van veehouderijen. Hier is geen sprake van in dit initiatief.

#### Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

#### *Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):*

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een toelichting op deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.1 van deze toelichting.

In de huidige situatie wordt zorgvuldig ruimtegebruik al toegepast en in de beoogde situatie zal deze zorgvuldige ruimtegebruik niet worden aangepast. Het betreft een herbestemming van bestaande bebouwing van bedrijfspwoning naar wonen.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):*

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Onderhavig initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is daarom niet van toepassing.

#### Bestaand stedelijk gebied (artikel 4 Vr):

Binnen de Verordening ruimte zijn regels opgesteld met betrekking tot nieuwbouw van woningen in artikel 4.3 en in artikel 4.4 zijn regels opgesteld met betrekking tot ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bestaande harde plancapaciteit. Onderhavig initiatief voorziet in de omzetting van een bedrijfspwoning naar burgerwoning. Onderhavige initiatief betreft geen nieuwbouw van een woning en ook geen ontwikkeling van een bedrijventerrein. Bij onderhavig initiatief is er enkel sprake van een herbestemming van bedrijventerrein naar wonen.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

#### *3.3.1 Structuurvisie Laarbeek 2020*

In de structuurvisie van de gemeente Laarbeek is de visie op de verdere ontwikkeling van de gemeente Laarbeek voor 10 jaar vastgelegd. Deze visie kent een bepaalde mate van globaliteit om integraal de verbanden tussen de gewenste ontwikkeling in beeld te kunnen brengen. Eenmaal tot stand gekomen vormt de visie voor het bestuur en de raad het uitgangspunt voor de afweging bij elke belangrijke ruimtelijke beslissing en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals bestemmingsplannen en de inzet van menskracht. Het is een vertrekpunt van de gemeente voor gesprekken met andere overheden, marktpartijen en partners om ontwikkelingen en investeringen in



de gemeente te initiëren. In Afbeelding 9 is de visiekaart uit de structuurvisie van de gemeente Laarbeek opgenomen.



Afbeelding 9: Visiekaart uit de structuurvisie Laarbeek 2020

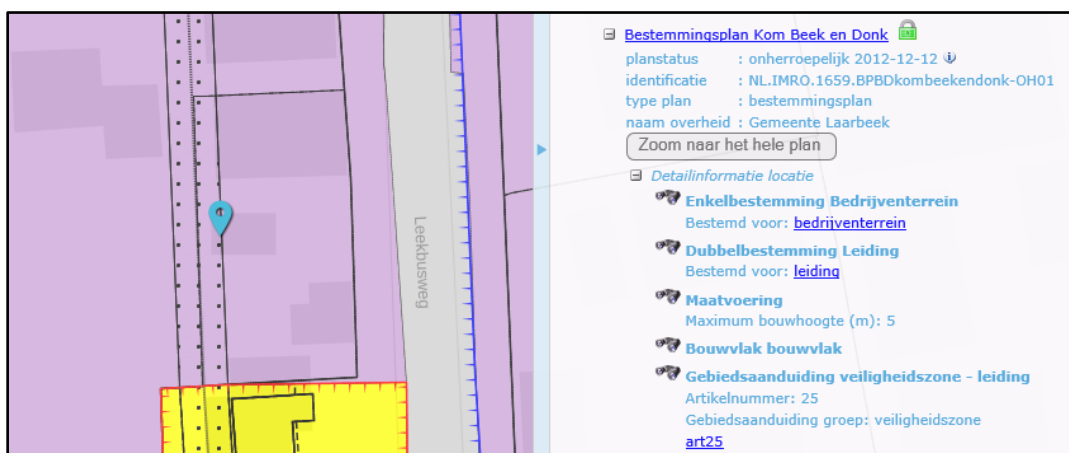
De visiekaart geeft voor de directe omgeving van het plangebied aan dat sprake is van 'segmentbepaling'. Deze bepaling heeft betrekking op het bedrijventerrein. De gemeente heeft als doel om dit bedrijventerrein primair te segmenteren voor de autonome lokale groei (starters en doorgroeiers) en voor de opvang van grote verplaatsers uit Laarbeek en omgeving.

De wijziging van de functie van de binnen het plangebied aanwezige bestaande bedrijfsbebouwing heeft geen invloed op de eventuele doorontwikkeling van het bedrijventerrein. Derhalve is de ontwikkeling niet in strijd met de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

### 3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding is benoemd is voor onderhavige locatie het bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk' vigerend, welke op 14 december 2011 is vastgesteld. Het vigerende bestemmingsplan is tevens aangevuld met het bestemmingsplan 'Herziening komplannen' welke op 6 juli 2017 is vastgesteld.

Op Afbeelding 10 is het plangebied weergegeven met de bestemmingen en aanduidingen van het genoemde bestemmingsplan.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan Kom Beek en Donk weergave huidige situatie Leekbusweg 5 en 5a



Binnen het bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming: Leiding
- Maatvoering: Maximum bouwhoogte 5 meter
- Bouwvlak: Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone – leiding

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Herziening Komplannen'.



## 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### 4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavig initiatief is echter niet opgenomen in de activiteiten kolom van de lijst van het besluit m.e.r.

Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden. In paragraaf 4.3.2 is getoetst dat onderhavig initiatief geen significant negatief effect heeft op Natura 2000 gebieden. Daarom hoeft er voor onderhavig initiatief geen passende beoordeling gemaakt worden.

### 4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

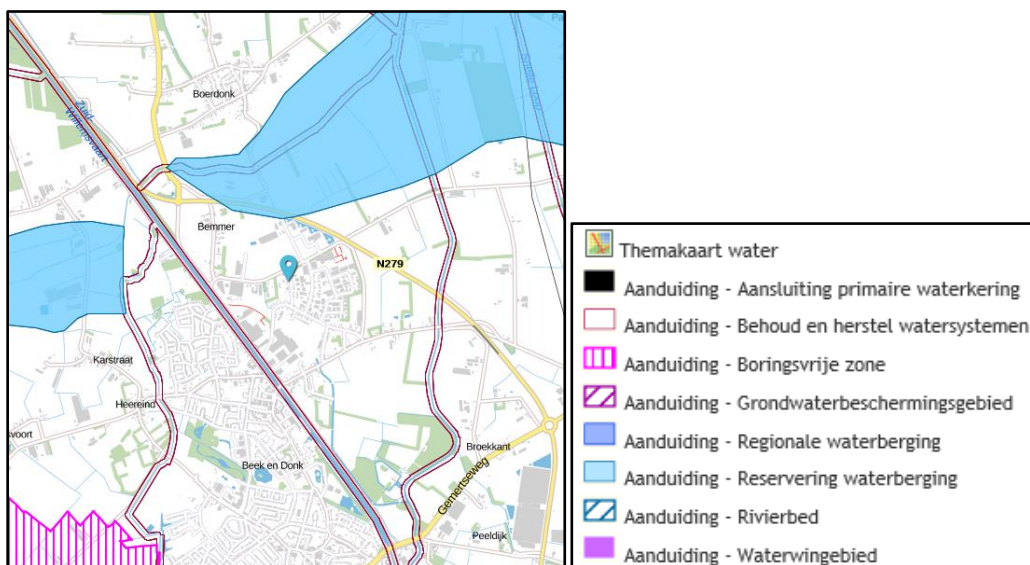
#### 4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant 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. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;





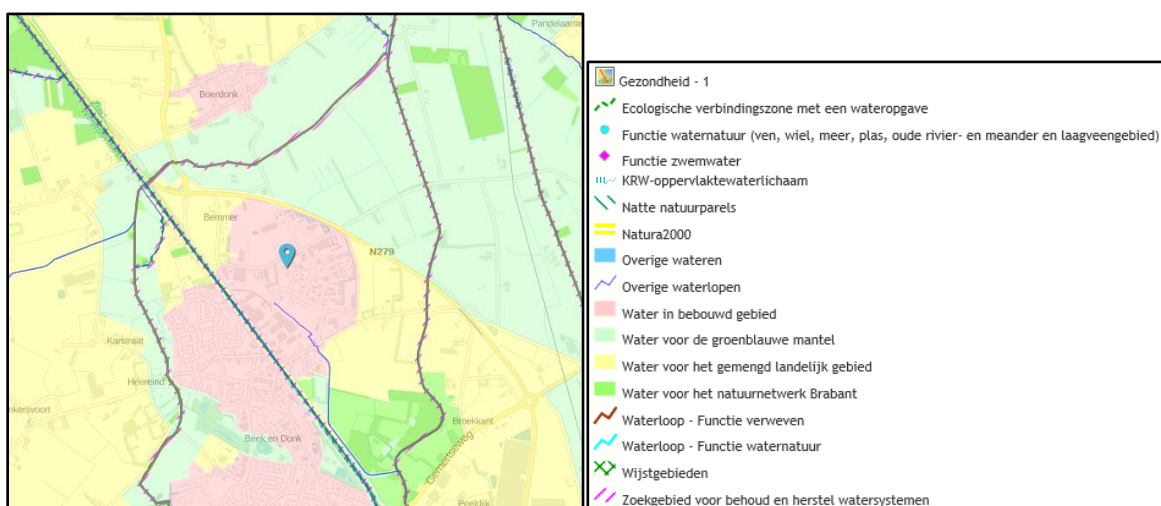
Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'water' Vr, plangebied is weergegeven met een blauwe pijl

Zoals weergegeven is in Afbeelding 11 heeft het plangebied op de themakaart 'water' van de Vr geen specifieke aanduidingen toegekend gekregen.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart PMWP, plangebied weergegeven met een blauwe pijl



Zoals weergegeven is in Afbeelding 12 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwdgebied' toegekend gekregen.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

In de nabijheid van het plangebied is een B-watergang gelegen. Het betreft een watergang welke is overkluist en is gelegen aan de voorzijde van het plangebied. Onderhavig initiatief voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Bij onderhavig initiatief is er enkel sprake van een herbesteding van bedrijventerrein naar wonen, daarom heeft onderhavig initiatief geen invloed op de B-watergang.

#### *4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool van zowel de woning als de bedrijfspanden. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op gemeentelijk riool.

#### *4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

De beoogde waterhuishoudkundige situatie zal helemaal niet veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige situatie is voor één huishouding en één woning en in de beoogde situatie gaat het om de zelfde waterhuiskundige situatie.

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard van beide woningen geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit het perceel enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op een gemeentelijk riool.

### **4.3 Natuur**

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

#### *4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;





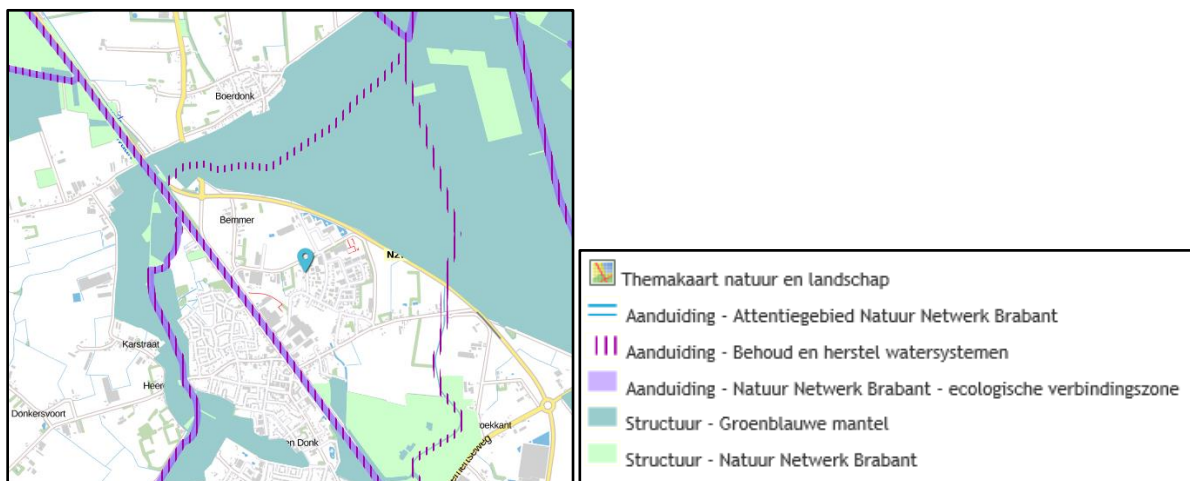
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

#### *Natuur Netwerk Brabant (NNB)*

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 13. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 13: Uitsnede thema kaart 'Natuur en Landschap', plangebied weergegeven met een blauwe pijl

#### *4.3.2 Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming



### *Gebiedsbescherming*

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven, welke is gelegen op een afstand van circa 14 kilometer. Gelet op de beoogde ontwikkeling zal er met de ontwikkeling geen verandering plaatsvinden. Effecten op Natura2000-gebieden zijn, gelet op de zeer grote afstand, uit te sluiten.

## **4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie**

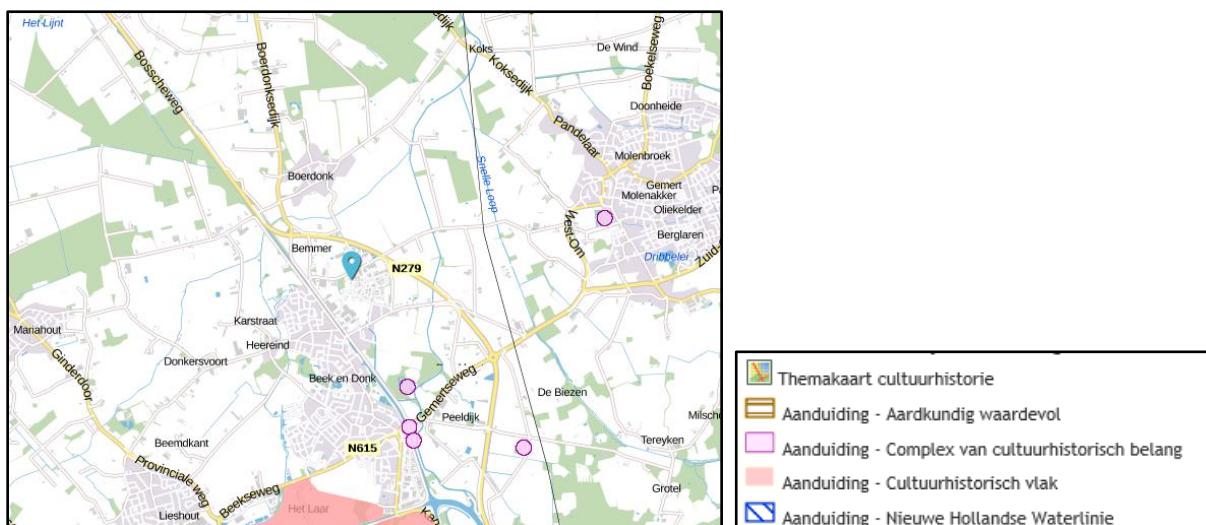
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

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 door terreinen met bekende of verwachte monumenten geen be-stemming te geven die het bodemarchief kan schaden. Aan deze terreinen wordt de (dubbel)bestemming waarde archeologie gegeven. Bij het verlenen van vergunningen wordt rekening gehouden met bekende of verwachte monumenten door in-dien nodig eerst een onderzoek naar de waarde van de terreinen te laten instellen en zo nodig aan de vergunning voorwaarden te verbinden.

### *4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde*

In deze sub paragraaf zal allereerst ingegaan worden op de provinciale Verordening alvorens het gemeentelijk beleid wordt beschreven ten aanzien van cultuurhistorie.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 14. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



*Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie', plangebied weergegeven met blauwe pijl*

Tevens beschikt de gemeente Laarbeek over een eigen Cultuurhistorische beleidskaart. Bij het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bekende cultuurhistorische monumenten



door terreinen met bekende monumenten geen bestemming te geven die het erfgoed kan schaden. Aan deze terreinen wordt de (dubbel)bestemming waarde cultuurhistorie gegeven.

De Leekbusweg is binnen de Cultuurhistorische beleidskaart aangeduid als een categorie 3 object. Dit zijn gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde, met name lokale wegen. Onder lokale wegen worden wegen bedoeld die binnen het dorpsgebied zijn gelegen. Aangezien onderhavig initiatief de aanwezige wegen ongemoeid laten, worden de cultuurhistorische waarden niet aangetast.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie en aardkunde zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

#### *4.4.2 Archeologie*

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Uit de gemeentelijke Archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied in 'Categorie 4' is gelegen. Hierbij gaat het om een 'gebied met een hoge archeologische verwachting', met een 'esdek'. In deze gebieden wordt de kans op behoudenswaardige archeologische relictten vondsten groot geacht. In deze gebieden is een archeologisch onderzoek verplicht wanneer meer dan 500 m<sup>2</sup> grond wordt verzet en deze dieper gaan dan 0,5 m onder het maaiveld.

Aangezien het wijzigen van de bestemming niet gepaard gaat met bouw of sloopwerkzaamheden, worden de gronden niet onevenredig verstoord.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

### **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

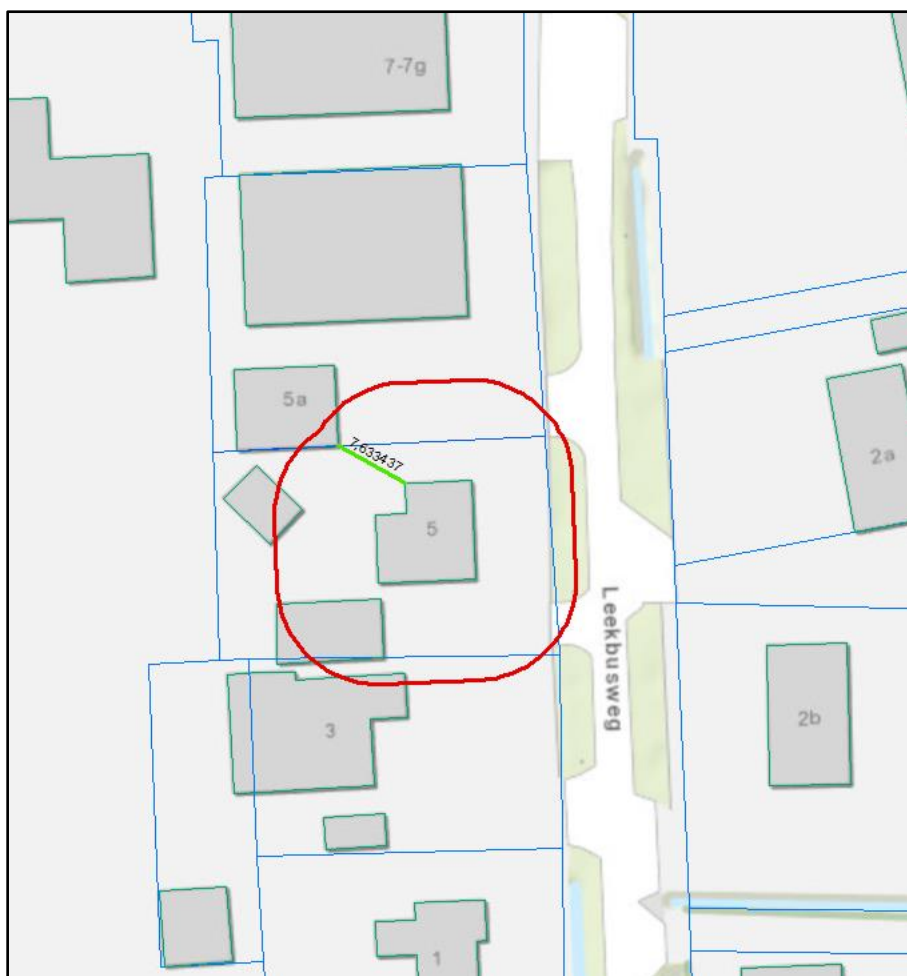
- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.



Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals diverse bedrijven op het aansluitende bedrijventerrein.

In de directe omgeving van de woning aan de Leekbusweg 5 zijn verschillende bedrijven gelegen. Ten noorden van de woning is het voormalige bedrijfspand behorende bij de woning gelegen (Leekbusweg 5a). Dit pand wordt gebruikt voor de verhuur van opslagruimten. Voor een bedrijf met deze bedrijfsvorm is volgens de Handreiking een richtafstand van 10 meter opgenomen tot gevoelige objecten in gemengd gebied. Deze richtafstand is bepaald als gevolg van geluid wat afkomstig is van dergelijke bedrijven. De bedrijfsomvang van het bedrijf aan de Leekbusweg 5a is beperkt, er zijn maar 16 opslagboxen aanwezig wat niet te vergelijken is met grote opslagbedrijven die bedoeld zijn in de handreiking.

Op Afbeelding 15 is de zone van 10 meter rondom de woning weergegeven. Wanneer er binnen deze zone bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving kan niet zondermeer worden aangenomen dat er geen hinder wordt waargenomen ter plaatse van de woning. Zoals is weergegeven op de afbeelding is een gedeelte van het kantoor en erfverharding binnen 10 meter van de woning. Verwacht wordt dat de activiteiten die hier plaatsvinden van dermate omvang zijn dat hier geen hinder vandaan komt.



Afbeelding 15: Afstand woning, Leekbusweg 5 ten opzichte van bedrijf, Leekbusweg 5a

De woning aan de Leekbusweg 5 is gelegen op 7,60 m van het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw. Dit bedrijfsgebouw wordt gebruikt als kantoor. Er vinden binnen dit gebouw geen werkzaamheden plaats die zorgen voor geluidsuitstraling naar de omgeving.

De voornaamste geluid producerende activiteiten die plaatsvinden op het bedrijf zijn het laden en lossen van voertuigen in de nabijheid van de opslagloods. Deze loods is gelegen op 16,30 meter van de woning aan de Leekbusweg.

Omliggende bedrijven op het bedrijventerrein zijn industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, deze bedrijven komen voor in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1).

Voor omliggende bedrijven is onderhavig initiatief geen belemmering, omdat onderhavige woning in de huidige situatie al aangemerkt moet worden als gevoelig object. Omliggende bedrijven moeten in de huidige situatie al rekening houden met de woning. Dit zal niet veranderen in de beoogde situatie.

#### **4.6 Geluid**

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriëlawaai.

In de beoogde situatie verandert de bestemming van de bestaande woning, namelijk van bedrijfswoning naar burgerwoning.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorbewegingen en industrieterreinen. Uitzonderingen daarop zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30km/ uur geldt.

Het plangebied ligt binnen de zone waarvoor geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Voor de gehele Leekbusweg geldt namelijk een maximum snelheid van 30km/uur. Daarnaast is onderhavige locatie, Leekbusweg 5, reeds al een geluidsgevoelige functie. De geluidsgevoelige functie zal in het nieuwe bestemmingsplan niet worden gewijzigd.

#### **4.7 Luchtkwaliteit**

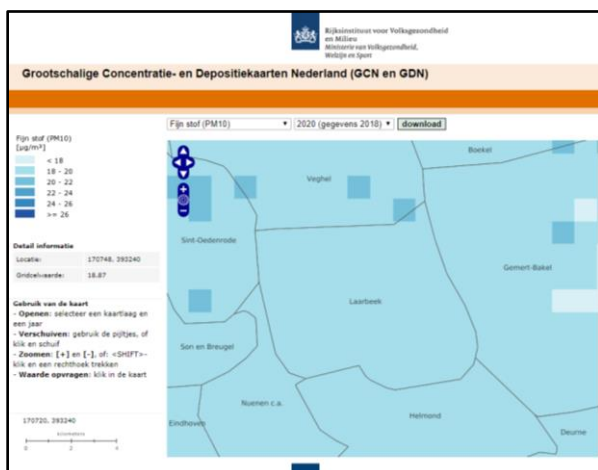
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofdioxiden ( $\text{NO}_x$  als  $\text{NO}_2$ ) zwevende deeltjes ( $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$ ), lood, koolmonoxide en benzeen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof ( $\text{PM}_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

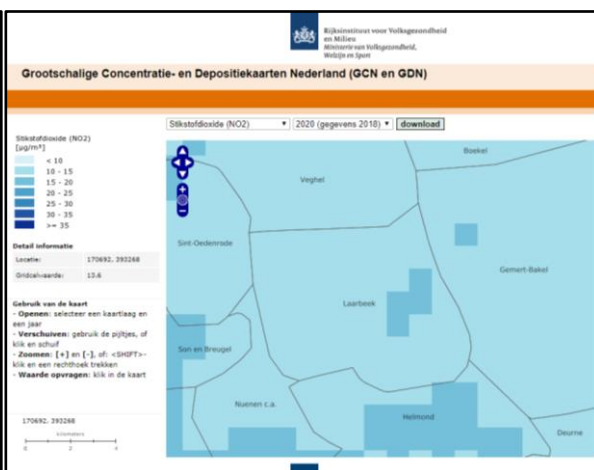
In de direct omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof ( $\text{PM}_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) binnen de gemeente Laarbeek dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied  $18,87 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie Afbeelding 16, de norm bedraagt  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt  $13,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie Afbeelding 17, waar de norm eveneens  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.





Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10), bron <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart Stikstof (NO2), bron <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

#### 4.8 Bodemkwaliteit

Wanneer er een ruimtelijke onderbouwing geschreven wordt om van de bestemming Bedrijventerrein naar de bestemming Wonen te gaan is een eindsituatie bodemonderzoek noodzakelijk. Dit om te borgen dat de grond ter plaatse niet verontreinigd is door de bedrijfsmatige activiteiten.

Onderhavig initiatief betreft een bestemmingswijziging. De functie van de woning en bijgebouwen veranderen niet. Tevens vinden er geen bodemingrepen plaats. Er kan aangenomen worden dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar is.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

#### 4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

##### 4.9.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Leekbusweg 5, te Beek en Donk kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

##### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt.



De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$  per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

#### Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Regeling externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

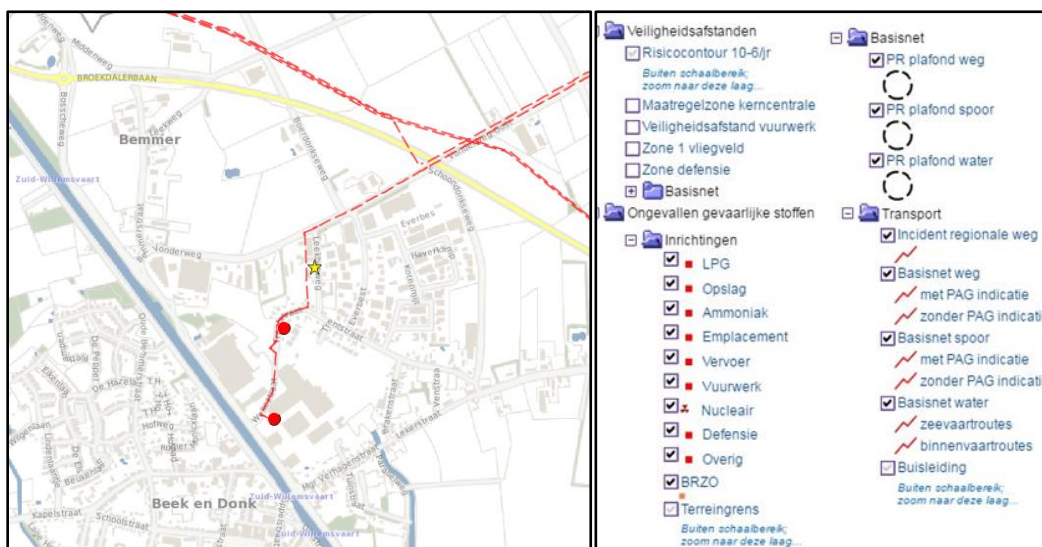
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

#### 4.9.2 Toetsing aan beleid

##### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (bestemmingsplan afsplitsen (beperkt) kwetsbaar object) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt ook dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet het wijzigen van de bestemming van een bestaande woning. Een bedrijfswoning verandert naar een woning, hierdoor verandert het object van beperkt kwetsbaar naar een kwetsbaar object. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied is weergegeven met een ster, bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)



#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Beek en Donk' is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen en de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – leiding'. Deze aanduidingen zijn opgenomen vanwege de aanwezigheid van een gasleiding, zie Afbeelding 2. De voorgenomen ontwikkelingen (bestemmingsplan afsplitsen) liggen grotendeels buiten deze dubbelbestemming.

Op circa 5 meter ten westen van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (Gasunie) met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 4,49 inch. Via deze leiding wordt gas naar de gasdrukregel- en meetstations aan de Trentstraat en de Wellestraat gevoerd.

Onderstaand wordt onderhavig initiatief getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen, geldend vanaf 1 november 2014.

#### *Plaatsgebonden risico*

De plaatsgebonden risico's op onderhavige locatie is nihil. De voorgenomen ontwikkelingen (bestemmingsplan afsplitsen) vindt plaats in bestaande bebouwing. Ook verandert de buisleiding niet met voorgenomen initiatief. Bij vervangen voert de exploitant de vervanging van een buisleiding zodanig uit dat het plaatsgebonden risico van de buisleiding op een afstand van vier meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger is dan  $10^{-6}$  per jaar. De woning is gelegen op 16 m vanaf de hart van de buisleiding

#### *Groepsrisico*

Ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleiding Z-542-11 bestaat er een overlap van het invloedsgedebied met het plangebied. De belemmeringenstrook van de leiding beslaat 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Binnen deze belemmeringenstrook mogen geen gebouwen of bouwwerken worden opgericht. Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen 10-6 PR-contour aanwezig is. Uit de berekeningen blijkt dat het aantal slachtoffers van de leiding 0 is in de huidige situatie en 0 blijft in de toekomstige situatie. Er is geen toename van het groepsrisico. Derhalve is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

#### *Beperkte verantwoording van het groepsrisico*

De zelfredzaamheid kan als goed worden beoordeeld. De ontvluchting vanuit het plangebied van de risicobron af is goed. Er kan in alle richtingen ontvlucht worden. Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en dat deze goed in staat zijn om zich zelf in veiligheid te brengen. De bestrijdbaarheid wordt als goed beoordeeld. De gasleiding bevindt zich in stedelijk gebied, dat goed bereikbaar is. Bluswater is rondom het plangebied naar alle waarschijnlijkheid goed en in voldoende mate aanwezig om een incident met gevaarlijke stoffen effectief te bestrijden.

Om het vluchten verder te optimaliseren zijn twee zaken noodzakelijk. Ten eerste moeten er voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig zijn. Zoals hiervoor al aangegeven is dit het geval. Ten tweede moeten mensen zich bewust zijn van het risico en weten hoe het beste gehandeld kan worden ten tijde van een incident. Deze informatie kan bijvoorbeeld deel uit maken van informatie/documentatie die gebruikers ontvangen. Hiermee wordt optimaal invulling gegeven aan de eigen verantwoordelijkheid en het risicobewustzijn van de burger.

Voor de functieverandering naar wonen geldt dat voor de bepaling van het groepsrisico het huidige gebouw reeds een industrie functie heeft. Volgens de 'Handreiking verantwoordingplicht groepsrisico' (VROM, november 2007) wordt voor een dergelijk gebouw rekening gehouden met één persoon per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak. Voor de bepaling van het groepsrisico ter plaatse van het plangebied is voor de bestaande functie dus reeds 5,3 personen aangehouden. (NB. Volgens het 'Groepsrisico en het inventariseren van personen aantallen', Antea Group en het RIVM, november 2013, geldt de norm





van één persoon per 110 m<sup>2</sup>, wat neerkomt op 4,8 personen.) Dit aantal blijft in de beoogde situatie gelijk, daar enkel de bestemming wijzigt en er geen toename van het bebouwd oppervlak plaatsvindt. Het mogelijk aantal aanwezige personen verandert niet in de beoogde situatie. Derhalve is er in het kader van het groepsrisico sprake van een gelijkblijvende situatie en leidt niet tot een belemmering.

#### *Conclusie*

Op onderhavige locatie is de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen en de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – leiding'. Er is getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De conclusie is dat het plaatsgebonden risico's en het groepsrisico op onderhavige locatie nihil zijn.

#### **4.10 Technische infrastructuur**

In of nabij het plangebied ligt een planologisch relevante gasleiding, zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 18. Voordat er gebouwd wordt moet er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen. Echter betreft onderhavig initiatief een bestemmingswijziging. De functie van de woning en bijgebouwen veranderen niet en er zal geen nieuwe gebouwen gebouwd worden. Tevens vinden er geen bodemingrepen plaats. Daarnaast zijn er regels in het bestemmingsplan opgenomen ter bescherming van de gasleiding.

Ten aanzien van het aspect technische infrastructuur zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

#### **4.11 Verkeer en parkeren**

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de planlocatie vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige inritten en parkeerplaatsen bij bedrijf en woning blijven bestaan. Daarnaast blijft de huidige garage bij woning bestaan.

De beoogde ontwikkeling zal geen hinder veroorzaken van het verkeer, er zal in de beoogde situatie geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.



## 5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

### 5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

### 5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Bedrijventerrein
- Enkelbestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Leiding
- Bouwaanduiding: Bijgebouwen
- Bouwaanduiding: Vrijstaand
- Maatvoering: Maximum bouwhoogte (m): 5
- Maatvoering: Maximum goothoogte (m): 3,5
- Bouwvlak: Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone – leiding

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'kom Beek en Donk'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

### 5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter worden er regels voor de bestemming wonen opgenomen. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Leekbusweg 5 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

#### *6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialog*

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant.

#### *6.2.2 Zienswijzen en beroep*

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.





---

[www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)