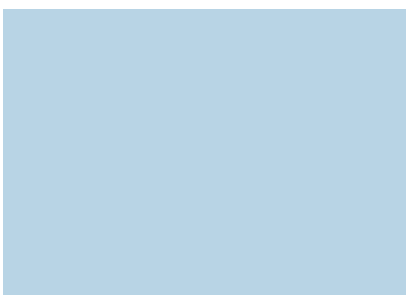
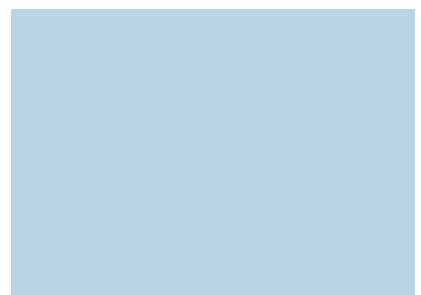


Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman – Partiële herziening 2018

Gemeente Cranendonck



Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman – Partiële herziening 2018

Gemeente Cranendonck

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:2000

Vastgesteld:

25 september 2018

Projectgegevens:

TOE03-0253998-01A

REG03-0253998-01A

TEK03-0253998-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1706.BPMHZ5018-VAS1

Datum vrijgave

28-09-2018

Opsteller(s)

TP, Adv

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	8
2.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	8
3	Beleidskader	9
3.1	Structuurvisie Provincie Noord-Brabant	9
3.2	Verordening Ruimte	10
3.3	Verantwoording op het afwijken van artikel 4.6 van de Verordening ruimte	12
3.4	Afwijken maximale toegestane bedrijfsoppervlakte van groter dan 5.000 m ²	14
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Bedrijven en milieuzonering	18
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Water	21
4.7	Natuur	21
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.9	Verkeer en parkeren	24
4.10	Kabels en leidingen	24
5	Haalbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijk	27

Bijlage

- Bijlage 1: Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman – Partiële herziening 2018' d.d. 18 juli 2018



Ligging plangebied (Globespotter, 2017)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 3 januari 2017 heeft de eigenaar van het perceel Rondven 10 in Maarheeze, Jafri Holding B.V., een verzoek tot vooroverleg ingediend voor het uitbreiden van de bebouwing van het bedrijf Feijen Metaaltechniek. Bij het doornemen van het verzoek bleek dat het bouwperceel in de huidige situatie groter is dan 5.000 m². Volgens de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant mogen bouwpercelen op bedrijventerreinen binnen kernen in landelijk gebied niet groter dan 5.000 m² zijn. In het vigerend bestemmingsplan is deze regeling ook van toepassing. Het perceel Rondven 10 is sinds 1995 in eigendom Jafri Holding B.V. Het bouwperceel was op het moment van aankoop groter dan 5.000 m².

De bovengenoemde situatie is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en de provinciale Verordening Ruimte. Bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan is deze situatie niet boven water gekomen. Het betreft een illegale situatie voortvloeiend uit het handelen van de gemeente. In een overleg met de provincie Noord-Brabant d.d. 14 april 2017 is de provincie akkoord gegaan met de legalisatie van bedrijven groter dan 5.000 m², mits aan de voorwaarden uit de Verordening Ruimte voldaan wordt. De voorliggende partiële herziening voorziet in het toestaan van de in de huidige situatie gevestigde bedrijf aan het perceel Rondven 6 - 14 groter dan 5.000 m².

Bovenstaande situatie is de aanleiding geweest voor een onderzoek naar andere bedrijfspercelen op de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman met een bedrijfsoppervlakte groter dan 5.000 m². Uit het onderzoek blijkt dat ook de bedrijfspercelen ter plaatse van Den Engelsman 17 en Den Engelsman 18 een groter bedrijfsoppervlakte hebben dan 5.000 m². De strijdige situatie voor deze percelen wordt middels voorliggende partiële herziening ook toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van voorliggende partiële herziening betreft de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman. Het plangebied betreft een cluster van beide bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Rondven ligt in het noorden van het cluster en het bedrijventerrein Den Engelsman in het zuiden ervan. Het plangebied bevindt zich ten zuidoosten van de kern Maarheeze. Ten oosten van de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman ligt een bosgebied. Een groot deel van dit bosgebied behoort bij het Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven. De spoorlijn Eindhoven – Weert vormt de westelijke begrenzing van het bedrijventerrein. Aan de noordkant grenst het bedrijventerrein aan sportpark De Romrijten.

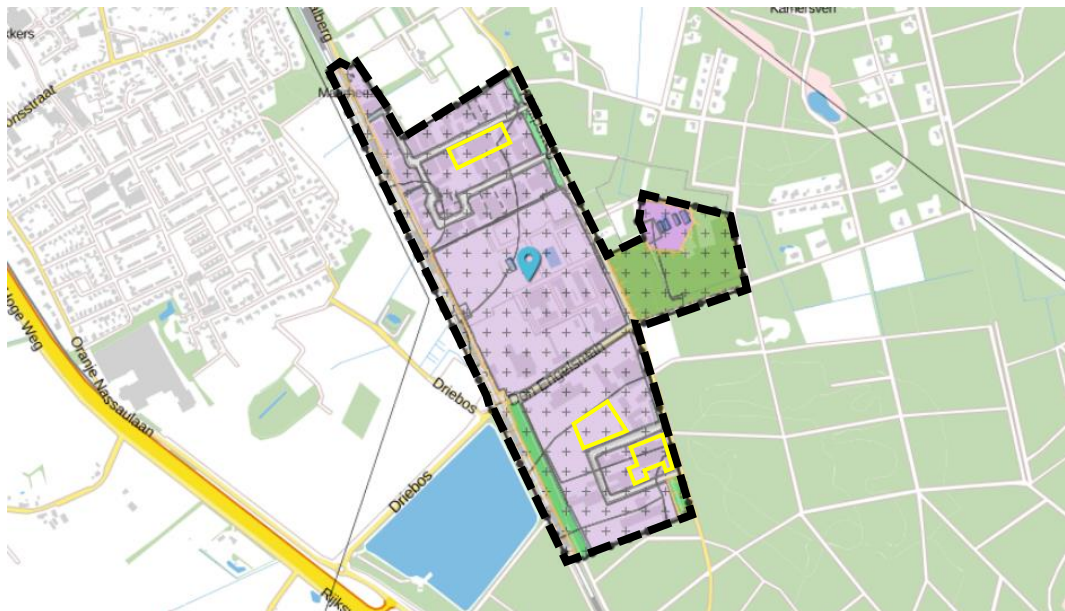
Op de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman zijn drie bedrijven gevestigd met een bedrijfsoppervlakte groter dan 5.000 m². Dit is in strijd met het de Verordening Ruimte en het vigerend bestemmingsplan. De betreffende percelen worden in voorliggende partiële herziening voorzien van een aanduiding waarmee kan worden afgeweken van de maximale oppervlakte van een bouwperceel. Op de afbeelding op de volgende pagina zijn de drie bedrijfspercelen opgenomen waarvoor een aanduiding wordt toegevoegd.



Ligging bedrijfsperven groter dan 5.000 m² (Globespotter, 2017)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

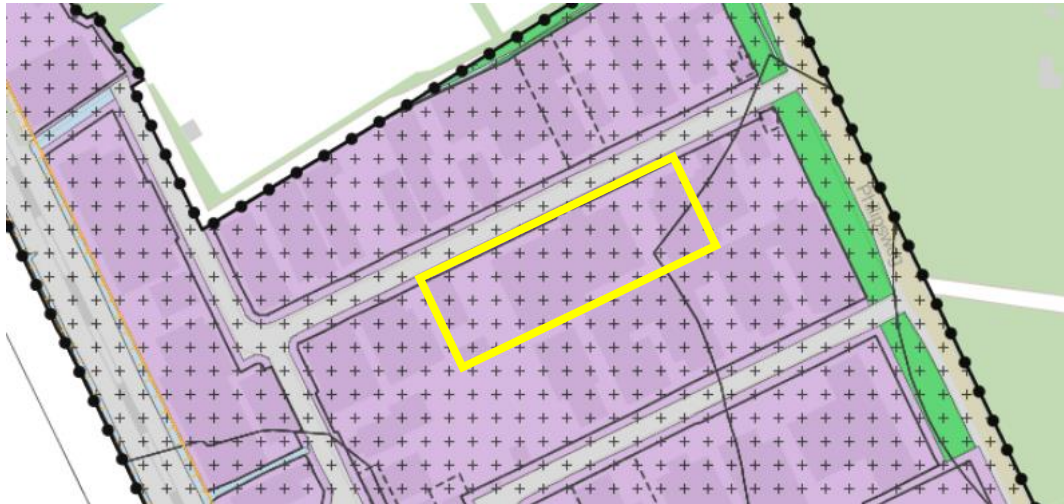
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman. Het vigerend bestemmingsplan is 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman' zoals op 6 juni 2013 vastgesteld. Ter plaatse van bovengenoemde bedrijventerreinen zijn drie bedrijfsperven groter dan de toegestane maximale oppervlakte. Het betreft de bedrijfsperven Rondven 6 – 14, Den Engelsman 17 en Den Engelsman 18.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Ruimtelijke plannen)

1.3.1 Rondven 6 - 14

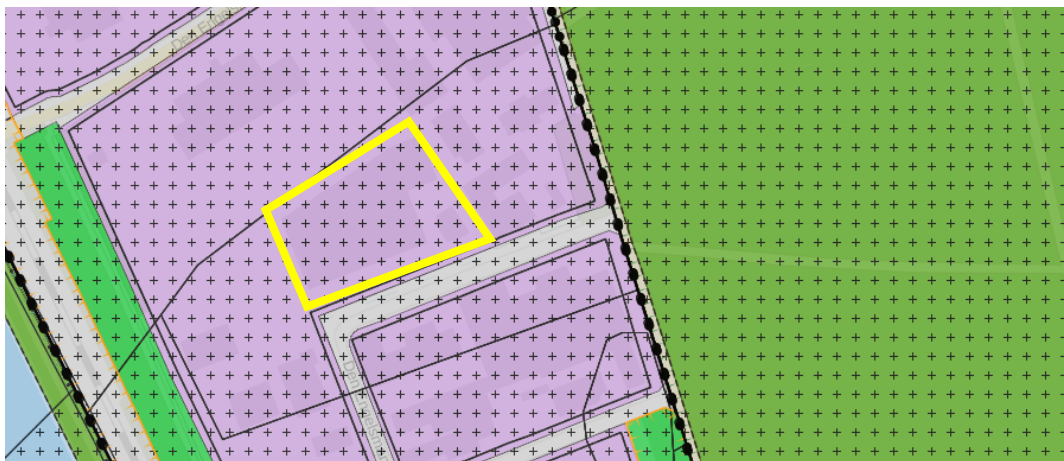
Ter plaatse de percelen Rondven 6 – 14 vigeert de bestemming ‘Bedrijventerrein – 1’. In de oosthoek van de percelen geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Op de resterende gronden van de percelen geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Het bouwvlak ligt met uitzondering van de entree van Rondven 10 op 5 meter vanaf de straat Rondven. Ter plaatse van het bouwvlak is er voor de maatvoering een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van Rondven 6 – 14 (Ruimtelijke plannen)

1.3.2 Den Engelsman 17

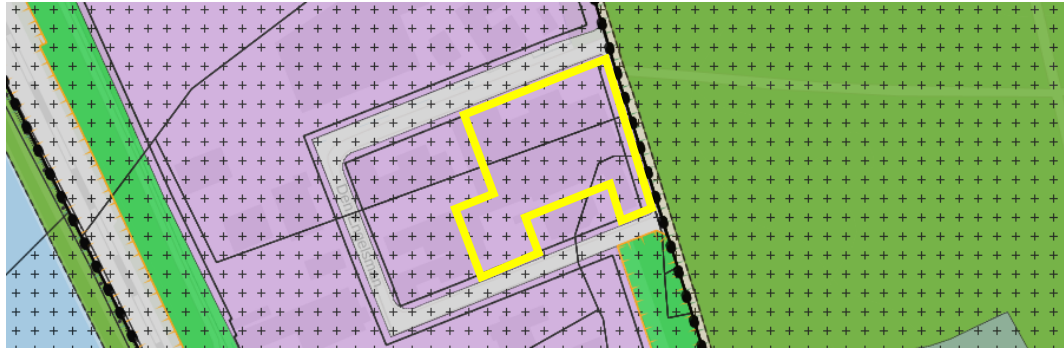
Ter plaatse van het perceel Den Engelsman 17 vigeert de bestemming ‘Bedrijventerrein – 2’. Tevens geldt voor het perceel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Op het perceel ligt op een afstand van 5,5 meter vanaf de straat Den Engelsman ligt het bouwvlak. Ter plaatse van het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van Den Engelsman 17 (Ruimtelijke plannen)

1.3.3 Den Engelsman 18

Ter plaatse van de percelen behorend bij het bedrijfsperceel van Den Engelsman 18 vigeert de bestemming 'Bedrijventerrein – 2'. Op de percelen gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Op een afstand van 5 meter vanaf de straat Den Engelsman (aan zowel de noord- als de zuidzijde) ligt een bouwvlak. Ter plaatse van het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van Den Engelsman 18 (Ruimtelijke plannen)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman – Partiële herziening 2018' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande- en toekomstige situatie van het projectgebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toestaan van de strijdige situatie van de drie bedrijfspercelen. Feitelijk veranderd er niets ten opzichte van de bestaande situatie. Om de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan toe te staan dient er voor de drie bedrijfslocaties onderbouwd te worden aan de voorwaarden die in de Verordening Ruimte gesteld zijn. Hieronder wordt de bestaande situatie van de bedrijfspercelen ter plaatse van Rondven 6 – 14, Den Engelsman 17 en Den Engelsman 18 omschreven.

2.1.1 Rondven 6 – 14

Het bedrijfsperceel Rondven 6 – 14 bevindt zich op het bedrijventerrein Rondven. Het bedrijfsperceel betreft de percelen aan de Rondven 6 tot en met 14. Het gaat hierbij om de perceelnummers 1244, 1245, 1246 en 1247. In de onderstaande tabel is te zien wanneer de percelen van het bedrijf van de gemeente zijn gekocht en wat het oppervlakte van de percelen zijn.

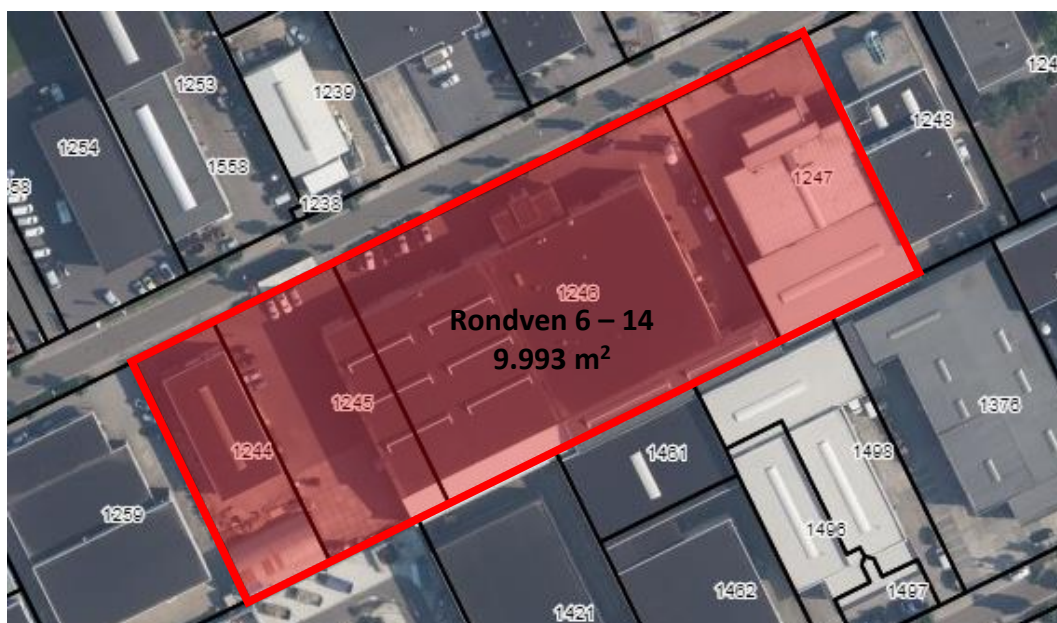
Perceelnr.	Oppervlakte (m²)	Datum van aankoop
1246	4.890	17-01-1995
1245	1.800	26-09-1995
1244	1.204	10-04-2009
1247	2.099	24-03-2015

De entree van het bedrijf Feijen Metaaltechniek bevindt zich aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw Rondven 10. Het perceel Rondven 14 is in 2009 aangekocht. De ruimte tussen de bedrijfsgebouwen Rondven 10 en 14 wordt in gebruik genomen als parkeerplaats. In 2015 heeft Jafri Holding BV het perceel Rondven 6, met perceelnummer 1247, aangekocht van de gemeente ten behoeve van het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing van het bedrijf gevestigd op het perceel Rondven 10. Het bedrijf heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing op haar percelen. Het doel van deze uitbreiding is de revitalisering van het bedrijf, het verbeteren van de doorstroming en het vergroten van de veiligheid.

Het bedrijf heeft vier verschillende ingangen aan de Rondven om de percelen te bereiken. De erfafscheiding tussen de bedrijfspercelen en de Rondven wordt gevormd door een hekwerk van circa 1 meter hoog met daarvoor aan de straatkant een groenstrook met daarop enkele bomen.



Aanzicht ter plaatse van de Rondven 6 (Globespotter, 2017)



Percelen Rondven 6 – 14 (Globespotter, 2017)

2.1.2 Den Engelsman 17

Het bedrijfsp perceel ter plaatse van Den Engelsman 17 bestaat uit één perceel. Het perceel heeft het perceelnummer 1501 en heeft een oppervlakte van 10.820 m². Het bedrijfsp perceel is in eigendom en in gebruik door Holland Track B.V.

Het bedrijfsp perceel Den Engelsman 17 bestaat voornamelijk uit een grote loods. Aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw bevindt zich een overkapping. Daarnaast bevindt zich in de oostzijde ook een losstaand bijgebouw. In de voorgevel van het bedrijfsgebouw bevinden zich vijf overheaddeuren ten behoeve van het laden en lossen van vrachtwagens.

Het bedrijfsgebouw ligt tegen de achterzijde van het perceel aan. Aan de voorzijde van het bedrijfsp perceel ligt de straat Den Engelsman. In de ruimte tussen het bedrijfsp perceel en Den Engelsman bevindt zich een open ruimte waarin met onder andere ruimte voor parkeren en laden en lossen. Voor het bedrijfsp perceel bevindt zich een groenstrook onderbroken door twee uitritten. Het bedrijfsp perceel heeft aan de voorzijde geen erfafscheiding.



Vooraanzicht van het bedrijfsp perceel Den Engelsman 17 (GoogleMaps, 2016)

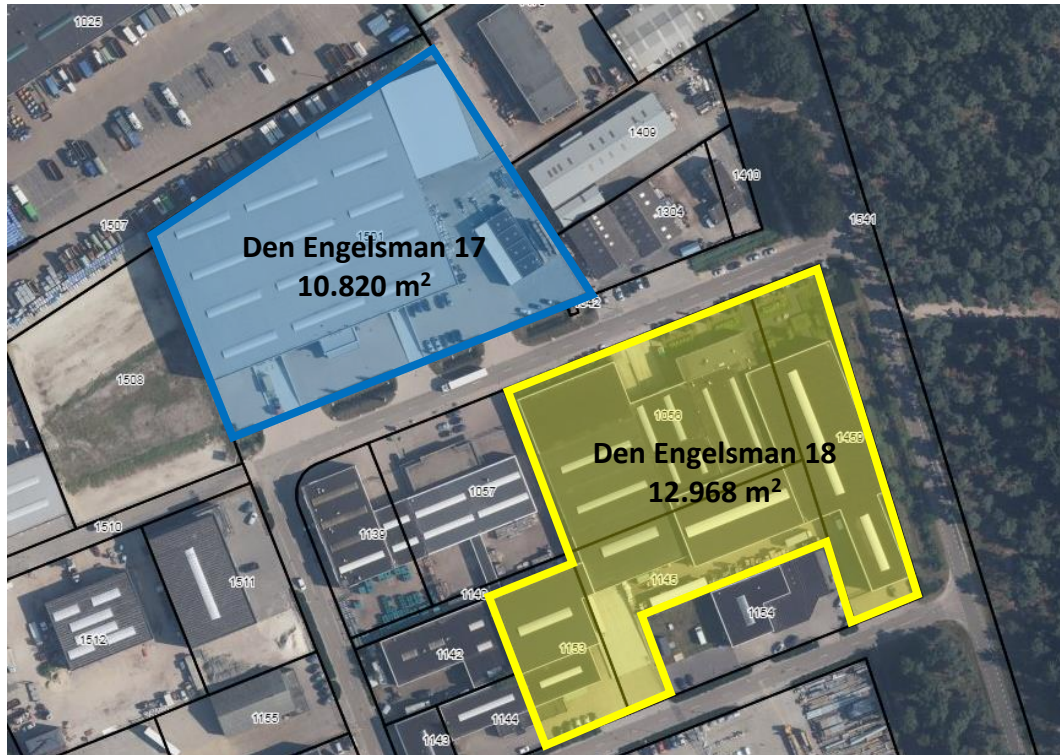
2.1.3 Den Engelsman 18

Ten zuidoosten van het perceel Den Engelsman 17 ligt het bedrijfsp perceel Den Engelsman 18. Op de afbeelding op de volgende pagina is de positie van beide percelen opgenomen. Het bedrijfsp perceel Den Engelsman 18 bestaat uit vier percelen met de nummers 1056, 1145, 1153 en 1495. De percelen hebben een gezamenlijk oppervlakte van 12.968 m². Het bedrijfsp perceel is in eigendom van JIG Holdings B.V. en in gebruik genomen door Stafa Trading B.V. Ter plaatse van Den Engelsman 18 zijn meerdere bedrijven gevestigd. Het gaat om de bedrijven Stafa Trading B.V., Stafa Retail B.V., JIG Holding B.V., Stafa Direct B.V. en JIP Beheer B.V.

Op het bedrijfsp perceel bevinden zich verschillende bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen zijn met elkaar verbonden. De straat Den Engelsman heeft een u-vorm. Het perceel wordt zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde ontsloten door de straat Den Engelsman. Aan de zuidzijde bevindt zich tussen de bedrijfsgebouwen van het bedrijfsp perceel Den Engelsman 18 een andere bedrijfsp perceel.

De hoofdingang van het bedrijfsp perceel bevindt zich aan de noordzijde. Naast de hoofdingang bevinden zich drie overheaddeuren ten behoeve van het laden en lossen. Over bijna de hele breedte van het bedrijfsp perceel bevinden zich parkeerplaatsen waar haaks geparkeerd kan worden. Aan de zuidzijde wordt het perceel via twee uitritten ontsloten. Ook hier bevinden zich een aantal overheaddeuren ten behoeve van het laden en lossen.

In de zuidwesthoek bevindt zich een kleine parkeerplaats. Aan de oostzijde van het plangebied ligt De Philipsweg. Deze weg vormt de ontsluitingsweg van de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman. Tussen de Philipsweg en het bedrijfsperceel Den Engelsman 18 bevindt zich een brede groenstrook.



Bedrijfspercelen Den Engelsman 17 en 18 (Globespotter, 2017)

2.2 Toekomstige situatie

Het onderhavig bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan. Dit houdt in dat het vigerend bestemmingsplan voor een deel wordt herzien. Ten opzichte van de huidige situatie maakt deze partiële herziening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet enkel in het toestaan van de huidige bedrijven aan de Rondven 6 – 14, Den Engelsman 17 en Den Engelsman 18 dat groter zijn dan 5.000 m².

2.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Om de bestaande illegale situatie van de bedrijfspercelen groter dan 5.000 m² toe te staan wordt er met de voorliggende partiële herziening ter plaatse van de percelen Rondven 6 – 14, Den Engelsman 17 en Den Engelsman 18 de aanduiding 'specifieke functieaanduiding – afwijkende percelsgrootte' opgenomen.

Daarnaast wordt er in de regels van het bestemmingsplan een algemene afwijkingsregels toegevoegd voor het met een omgevingsvergunning afwijken van de maximale toegestane bedrijfsoppervlakte voor alle bedrijven die gevestigd zijn op de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman. Binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2' wordt tevens een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het eenmalig afwijken van de maximale bouwhoogte tot maximaal 15 meter.

3 Beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening voor het toestaan van bedrijven die in de huidige situatie groter zijn dan 5.000 m². In dit hoofdstuk wordt er ingezoomd naar het voor het voorliggende bestemmingsplan relevant beleid. Het beleid dat voor deze partiële herziening niet relevant is blijft wel gelden. Hiernaar wordt verwezen naar het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman'.

3.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieu's en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken.

Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden 2 ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtstlibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn in dit gebied gericht op de eigen behoefte.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om boven-

staande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Verordening ruimte wordt hierna besproken.

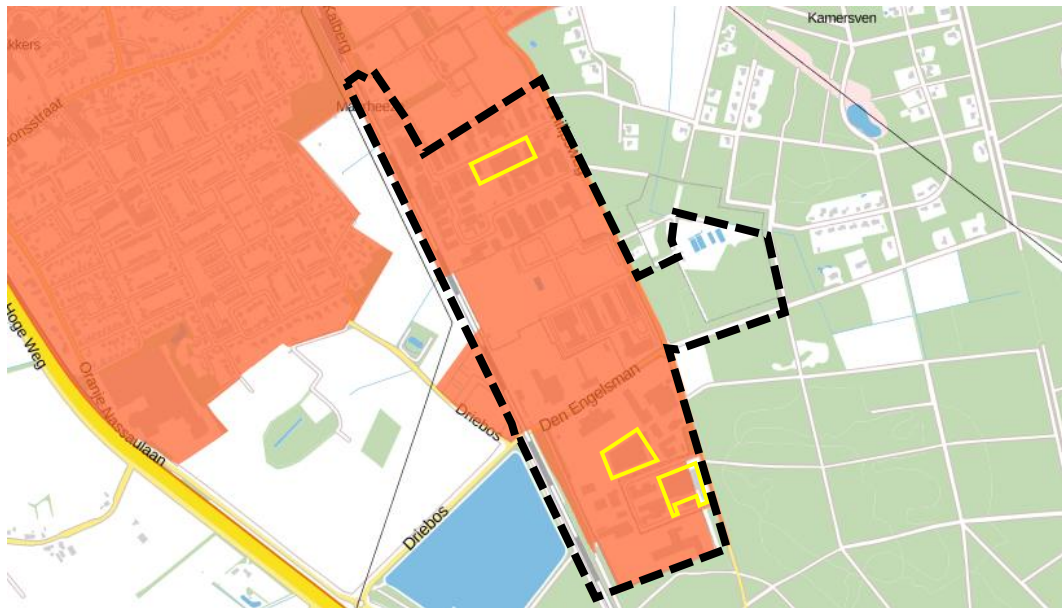
3.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij).

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapsontwikkeling: bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Het plangebied van de voorliggende partiële herziening behoort tot de structuur 'Bestaand stedelijk gebied - kern in landelijk gebied'. Op de volgende pagina is de uitsnede van de themakaart 'Stedelijke ontwikkeling' van de Verordening Ruimte zichtbaar te zien.



Uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening Ruimte (Ruimtelijke plannen)

Structuur – Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt, onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

De provincie hanteert als uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in landelijk gebied. In artikel 4.6 van de Verordening Ruimte wordt daarom ook bepaald dat binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, binnen een kern in landelijk gebied' bedrijven niet groter mogen zijn dan 5.000 m². Bij doorgroei tot een groot bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing naar een bedrijventerrein in stedelijk concentratiegebied of bovenregionaal bedrijventerrein gewenst.

Gemeenten hebben een zekere mate van vrijheid om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5.000 m², is een specifieke afweging noodzakelijk. In het tweede lid van artikel 4.6 is een afwijkmogelijkheid opgenomen, waarmee met een juiste verantwoording kan worden afgeweken van de 5.000 m²-beperking. In de verantwoording dienen de volgende punten opgenomen en uitgewerkt te zijn:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn dienen aanwezig te zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

In de volgende paragraaf wordt er een verantwoording gegeven voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.6 van de Verordening Ruimte. Hiermee wordt er invulling gegeven aan afwijkmogelijkheid voor het afwijken van de 5.000 m²-beperking ter plaatse van de percelen Rondven 6-14, Den Engelsman 17 en Den Engelsman 18.

3.3 Verantwoording op het afwijken van artikel 4.6 van de Verordening ruimte

3.3.1 Artikel 4.6 lid 2 onder a

Bij artikel 4.6 lid 2 onder a moet worden aangetoond dat het betreffende bedrijf de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden niet heeft om op het in gebruik zijde perceel door middel van zorgvuldig ruimtegebruik tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte. In het derde lid van artikel 4.4 van de Verordening Ruimte wordt het begrip zorgvuldig ruimtegebruik gespecificeerd. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd, betreft in het bijzonder het opnemen van regels zoals hierna opgesomd. Per regel is een motivering voor de voorliggende situatie opgenomen. Indien er bij de motivering geen specifieke locatie is opgenomen, geldt de motivering voor alle drie de locaties.

1. *om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;*

Op de betreffende locaties is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman' geldend. In dit bestemmingsplan is een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag opgenomen in de regelgeving, waarbij maximaal 70% van bebouwingsoppervlakte mag worden bebouwd binnen de opgenomen bouwvlakken. Met een binnenplanse afwijking is het mogelijk om hier het bebouwingspercentage tot 80% te verruimen, mits aan alle voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan wordt voldaan. Daarnaast is in het bestemmingsplan een duidelijke verdeling tussen bestemmingen verkeer en bedrijventerrein opgenomen, waarbij het bedrijventerrein voorzien is van bouwvlakken om zorgvuldig ruimtegebruik af te dwingen. Het betreft hier een bestaand bedrijventerrein, waarbij alle gronden zijn uitgegeven.

2. *die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;*

Het bestemmingsplan bepaalt dat dit bestaande bedrijventerrein bedoeld is voor bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 3.2 (locatie Rondven) en 2 t/m 4.2 (locaties Den Engelsman), e.e.a. ondersteund met de in de bijlage van het vigerend bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op een enkele locatie is in het verleden de mogelijkheid gecreëerd voor detailhandel of een bedrijfsverzamelgebouw. Hiermee is het ruimtebeslag voornamelijk toe te wijzen aan bedrijven uit milieucategorie 2 t/m 4.2, waarmee een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag is georganiseerd.

3. *over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;*

Het bestemmingsplan geeft geen minimale omvang van uit te geven bedrijfskavels. Reden hier toe is dat het hier een bestaand bedrijventerrein betreft, waarbij de verkaveling en gronduitgifte in het verleden al heeft plaatsgevonden.

4. *over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;*

De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik via bebouwingspercentages is geborgd is reeds onder punt a gemotiveerd. Wat betreft de bouwhoogte is er in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rondven en Den Engelsman' uitgegaan van een maximale bebouwingshoogte van 8 meter (locatie Rondven) en 10 meter (locatie Den Engelsman), passend bij de milieucategorieën die het bestemmingsplan hier mogelijk maakt.

5. *die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.*

Door in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rondven en Den Engelsman' uit te gaan van bepaalde milieucategorieën gekoppeld aan een lijst van bedrijfsactiviteiten en door het opnemen van algemene regels van strijdig gebruik, wordt de mogelijkheid gegeven om via handhaving oneigenlijk ruimtegebruik tegen te gaan.

3.3.2 Artikel 4.6 lid 2 onder b

Bij artikel 4.6 lid 2 onder b wordt gesteld dat er voor de lange termijn ruimtelijk-economische belangen aanwezig moeten zijn die de noodzaak met zich mee brengen tot de uitbreiding van het bedrijfsp perceel.

Locatie Rondven 6 – 14:

Het bedrijf is in 1962 gestart in Cranendonck en al meer dan 50 jaar een kenmerk van Maarheeze en daarmee Cranendonck. Vestiging op Rondven vond plaats in 1996 bij de opstart van het bedrijventerrein. De laatste uitbreiding vond plaats in 2014. Er is dus sprake van een bestendige groei van een lokaal MKB-bedrijf. Om die reden is er geen ruimtelijk-economisch belang te noemen dat groei op de bestaande locatie tegengaat. Er is juist een ruimtelijk-economisch belang om de door-gemaakte groei op bestaande locatie ook via het bestemmingsplan vast te leggen, aangezien het provinciaal beleid nastreeft dat MKB-bedrijven met een lokaal karakter op de lokale bedrijventerreinen een plek krijgen.

Locatie Den Engelsman 17:

Het perceel Den Engelsman 17 is op 18 juni 2015 aangekocht door Holland Track B.V. Holland Track B.V. betreft een holding met onder andere de bedrijven VMT International en Verhoeven Grondverzetmachines B.V. Na aankoop van het perceel is het bedrijfsgebouw gerealiseerd. Het bedrijfsgebouw is in gebruik genomen door Verhoeven.

Holland Track B.V. heeft haar hoofdvestiging aan de Den Engelsman 2. Sinds 1993 is Verhoeven Grondverzetmachines B.V. hier gevestigd. Het perceel Den Engelsman 17 vormt een uitbereiding van Holland Track B.V. De door-gemaakte groei van dit bedrijf en op het perceel Den Engelsman 17 zal om ruimtelijk-economisch belang in het bestemmingsplan vastgelegd moeten worden.

Locatie Den Engelsman 18:

Ter plaatse van de percelen behorend bij Den Engelsman 18 zijn meerdere bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn op verschillende momenten op het bedrijfsp perceel gevestigd. De vestiging van Stafa Trading B.V. heeft op 20 juni 1992 plaatsgevonden. Op 6 mei 2002 heeft Stafa Direct B.V. zich gevestigd en op 16 mei 2006 heeft JIG Holding B.V. zich gevestigd.

Deze door-gemaakte groei op de bestaande locatie zal om ruimtelijk-economisch belang vastgelegd moeten worden via het bestemmingsplan, aangezien het provinciaal beleid nastreeft dat MKB-bedrijven met een lokaal karakter op de lokale bedrijventerreinen een plek krijgen.

3.3.3 Artikel 4.6 lid 2 onder c

Bij artikel 4.6 lid 2 onder c wordt gesteld dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor het betreffende bedrijf ontbreken om het bedrijf te verplaatsen of te vestigen naar één van de door de provincie aangewezen gewenste locaties. Per locatie is een motivering voor de voorliggende situatie opgenomen.

I. *een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of*

In en rondom het stedelijk concentratiegebied Eindhoven is vestigingsruimte. Vanwege eerder genoemde financiële en feitelijke argumentatie is verplaatsing van de bedrijven naar het stedelijk concentratiegebied echter een te groot financieel risico, waardoor er ook sprake is van feitelijke onmogelijkheid.

II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of

Locatie Rondven: het nabijgelegen bovenregionale bedrijventerrein betreft bedrijventerrein Den Engelsman en is gelegen op nog geen 200 meter afstand. Op dit bedrijventerrein zijn echter geen direct uitgeefbare kavels beschikbaar. De feitelijke mogelijkheden ontbreken hier.

Locaties Den Engelsman: het nabijgelegen bovenregionale bedrijventerrein betreft bedrijventerrein Rondven en is gelegen op nog geen 200 meter afstand. Op dit bedrijventerrein zijn echter geen direct uitgeefbare kavels beschikbaar. De feitelijke mogelijkheden ontbreken hier.

III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

De gemeente Cranendonck valt niet binnen de genoemde regio's, er dient dus niet gekeken te worden naar eventuele mogelijkheden op een regionaal bedrijventerrein.

3.3.4 Conclusie plangebied

De door de jaren heen ontstane situatie van de lokale MKB-bedrijven Jafri Holding B.V., Holland Track B.V. en JIG Holding B.V. rechtvaardigt het continueren van de bestaande situatie op een bedrijfsp perceel groter dan 5.000 m². Het voorliggende bestemmingsplan legaliseert de illegale situatie van het bedrijfsp perceel ter plaatse van Rondven 6 – 14, Den Engelsman 17 en Den Engelsman 18 die groter zijn dan 5.000 m². Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling voldoet aan de eisen die de provincie stelt aan het toekennen van bedrijfsp percelen groter dan 5.000 m² binnen kernen in landelijk gebied.

3.4 Afwijken maximale toegestane bedrijfsoppervlakte van groter dan 5.000 m²

Naast het toestaan van de hierboven aan bod gekomen bedrijfsp percelen met een bedrijfsoppervlakte groter dan 5.000 m² wordt er in voorliggend bestemmingsplan een algemene afwijkingsregel toegevoegd (artikel 3.3 van de regels) voor het met een omgevingsvergunning afwijken van de maximale toegestane bedrijfsoppervlakte voor alle bedrijven die gevestigd zijn op de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman.

Binnen de gemeente Cranendonck is er vanuit ondernemers vraag naar bouwpercelen met een relatief grote omvang. Dit betreft dan een omvang van meer dan 5000 m². De vraag komt zowel van ondernemers die zich nieuw willen vestigen als van ondernemers die hun huidige onderneming uit willen breiden. Op dit moment is het niet mogelijk om, als gevolg van provinciale regelgeving, grotere bouwpercelen (rechtstreeks) toe te staan. Om die reden verplaatsen bedrijven naar de Provincie Limburg, waar een minder stringent vestigingsbeleid geldt, of naar andere Brabantse gemeenten in het stedelijk concentratiegebied (Eindhoven – Helmond). Deze verplaatsingen zijn voor de gemeente niet gewenst, omdat dit negatieve werkgelegenheidseffecten met zich mee brengt. Niet uitsluitend bij de verplaatsende bedrijven, maar eveneens bij toeleveranciers. Ook bedrijven zelf willen graag binnen de eigen regio blijven ondernemen. De gemeente Cranendonck wil via een efficiënte en zorgvuldige procedure bouwpercelen met een grotere maximale omvang mogelijk maken. Gelet op de grootschaligheid van de bedrijventerreinen Airpark en Fabriekstraat zijn deze terreinen hiervoor potentieel geschikt. Bedrijven die gebruik willen maken van de afwijkingsregel voor het afwijken van de maximale toegestane bedrijfsoppervlakte geldt dan ook dat in eerste instantie gekeken moet worden naar de bedrijventerreinen Airpark en Fabriekstraat. Daarnaast geldt dat er sprake dient te zijn van bestaande bedrijven die willen uitbreiden.

3.4.1 Voorwaarden toestaan bedrijven groter dan 5.000 m²

Voor het toestaan van het afwijken van de maximale toegestane bedrijfsoppervlakte voor de andere bedrijven dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit artikel 4.6 van de Verordening ruimte. Uit een verantwoording moet blijken dat:

- de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid van de Verordening ruimte;
- aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn dienen aanwezig te zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Daarnaast moet blijken dat:

- de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie.

Deze voorwaarden zijn overgenomen in artikel. 3.3 (Herziening van de regels van artikel 19 'Algemene afwijkingsregels' van de regels.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Hierbij dient aangetoond te worden dat het plan haalbaar is in relatie tot deze aspecten. Het gaat hierbij onder andere om de volgende aspecten: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, kabels en leidingen, water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

4.1.2 Conclusie plangebied

Dit bestemmingplan voorziet in een actuele regeling voor bestaand gebruik van de betreffende gronden. Er is binnen het plangebied geen sprake van een functiewijziging. De bestaande kwaliteit van de bodem staat het gebruik van gronden binnen het plangebied niet in de weg. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorliggende partiële herziening.

4.2 Geluid

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder (verder Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van geluidgevoelige bebouwing die binnen de zone van een bron is gelegen of een nieuwe weg met bijbehorende zone wordt aangelegd. De bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman omvatten bestaande gezondeerde wegen Philipsweg, Rondven en Den Engelsman. Er is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de bestaande zones, waardoor een akoestisch onderzoek niet vereist is.

4.2.2 Railverkeerslawaaï

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

4.2.3 Industrielawaaï

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan. Ten opzichte van de huidige situatie worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.4 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering veroorzaakt voor de partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’) bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekenende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

4.3.2 Conclusie plangebied

Bij het voorliggende bestemmingsplan is er geen sprake van een uitbreiding van het bedrijventerrein of nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein. Er kan daarom worden gesteld dat deze partiële herziening niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorliggende partiële herziening.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Op de bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman zijn diverse bedrijven gevestigd. Deze bedrijven hebben een uiteenlopende aard qua functie. De toegestane bedrijfsactiviteiten op de bedrijventerreinen zijn begrensd met verschillende milieucategorieën. Voor de indeling van categorieën is gebruik gemaakt van de (indicatieve) lijst Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2009. Deze vormt de basis voor de aan de regels verbonden Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Conclusie plangebied

Voor het plangebied in het vigerend bestemmingsplan gelden de bestemmingen ‘Bedrijventerrein – 1’ en ‘Bedrijventerrein – 2’. Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein – 1’ zijn bedrijven in milieucategorie 2 t/m 3.2 toegestaan. Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein – 2’ zijn bedrijven in milieucategorie 2 t/m 4.2 toegestaan. Ten opzichte van de situatie in het vigerend plan worden er geen ontwikkelingen of andere veranderingen mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmering van de voorliggende partiële herziening leidt.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.5.2 Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) zijn risicovolle inrichtingen benoemd. Ook is daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

Zowel binnen als buiten het plangebied bevinden zich enkele risicovolle inrichtingen. Deze zijn te zien in de risicokaart op de volgende bladzijde. Hieronder worden de inrichtingen in de buurt van het plangebied opgesomd:

- In het noorden van het plangebied bevindt zich een bovengrondse propaantank van 3000 liter. Voor de propaantank van PV Transport B.V. geldt een veiligheidsafstand van 10 meter en geldt geen contour voor het plaatsgebonden risico;
- In het midden van het plangebied bevindt zich het bedrijf Philips Lighting B.V. Op het perceel van Philips bevinden zich een aantal verschillende risicobronnen. Alleen voor een opslag waterstoffluoride van 1000 liter geldt een risicoafstand (PR 10-6) van 50 meter. Voor de rest van de risicobronnen gelden geen risicoafstanden.
- In de westkant van het plangebied bevindt zich in de nabijheid van de spoorlijn een gasdrukregel- en meetstation. Voor dit meetstation geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. De veiligheidsafstand geldt niet als een risicocontour van het plaatsgebonden risico.

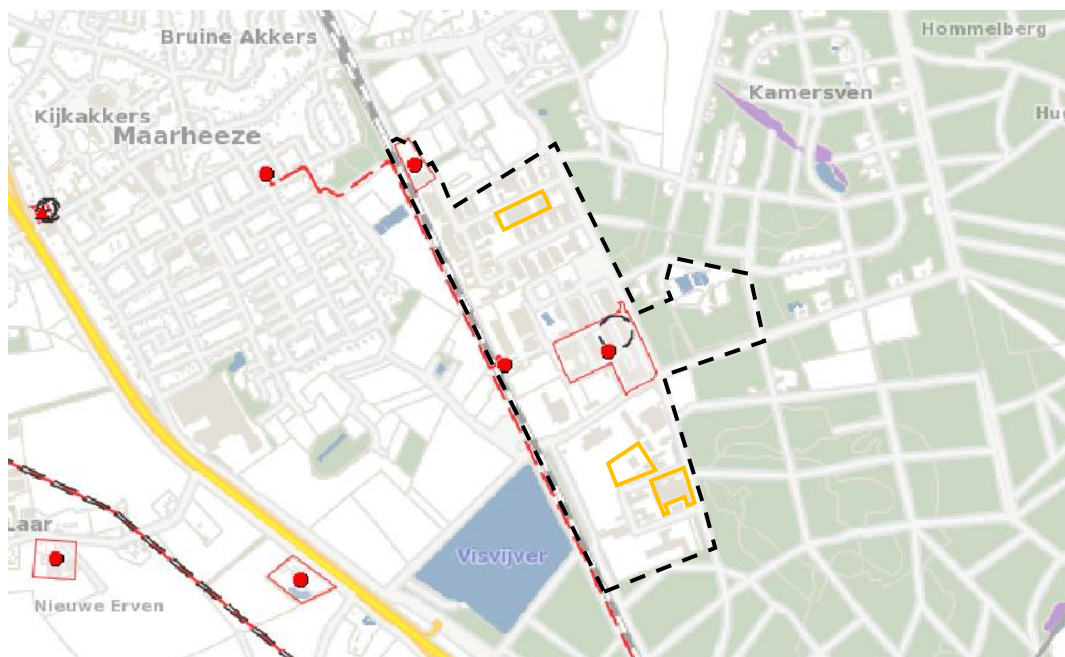
Alle drie de inrichtingen worden niet gezien als een inrichting zoals bedoeld in het Bevi. Binnen het plangebied is er geen sprake van een verandering ten opzichte van de bestaande situatie. De inrichtingen geven geen aanleiding voor beperkingen ten gevolge van externe veiligheidsaspecten.

4.5.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied ligt een deel van het spoortraject Eindhoven – Weert. In het Basisnet Spoor is dit traject opgenomen als een traject waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aard en de hoeveelheid van de transporten leiden ertoe dat de maximale afstand van de 10-6 contour voor het 22 plaatsgebonden risico 9 meter bedraagt. De in acht te nemen veiligheidszone bedraagt daarom 9 meter, gemeten vanaf het hart van de spoorlijn. Binnen deze zone mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden bestemd. Bovendien is er langs het spoor een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Binnen dit gebied moet er, in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen, beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt. Het aandachtsgebied voor het groepsrisico bedraagt 200 meter, gemeten vanaf het hart van de spoorlijn. De partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen ten opzichte van de bestaande situatie. Belemmeringen vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen is daarom niet aan de orde.

4.5.4 Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die aanleiding kunnen zijn voor beperkingen ten gevolge van externe veiligheidsaspecten. Direct buiten plangebied loopt parallel aan het spoor, zoals te zien op de risicokaart, een hogedruk aardgasleiding. De belemmeringszone en de effectafstand (80 meter) liggen over het plangebied. Er vindt geen verandering plaats ten opzichte van de bestaande situatie. De hogedruk aardgasleiding vormt geen belemmering voor voorliggende partiële herziening.



Uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het plangebied (risicokaart.nl)

4.5.5 Conclusie plangebied

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan.

4.6 Water

4.6.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In een waterparagraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

4.6.2 Conclusie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan. Voor het plangebied is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, hierdoor is er geen verplichting voor het opstellen van een waterparagraaf. Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorliggende partiële herziening.

4.7 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

6. Natura 2000-gebieden;
7. Soorten van de Vogelrichtlijn;
8. Soorten van de Habitatrichtlijn;
9. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid.

4.7.1 Gebiedsbescherming

De bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman grenzen direct aan het Natura2000-gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven. Het plangebied van het vigerend bestemmingsplan valt met een tweetal bomenstroken binnen dit Natura2000-gebied. De drie bedrijfsperven met een bedrijfsoppervlakte groter dan 5.000 m² vallen buiten het Natura2000-gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven. Het bedrijfspervceel Den Engelsman 18 grenst echter wel direct aan het Natura2000-gebied. In de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied (wit) en de bedrijfsperven (geel) ten opzichte van het Natura2000-gebied (rood) zichtbaar. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan vinden er geen ontwikkelingen plaats. Geconcludeerd kan worden er geen belemmeringen ten aanzien van het Natura2000-gebied verwacht.



Uitsnede begrenzing Natura2000-gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven (synbiosys.alterra.nl, 2017)

4.7.2 Soortenbescherming

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor kan er gesteld worden dat er geen beschermde soorten in het geding zijn.

4.7.3 Conclusie plangebied

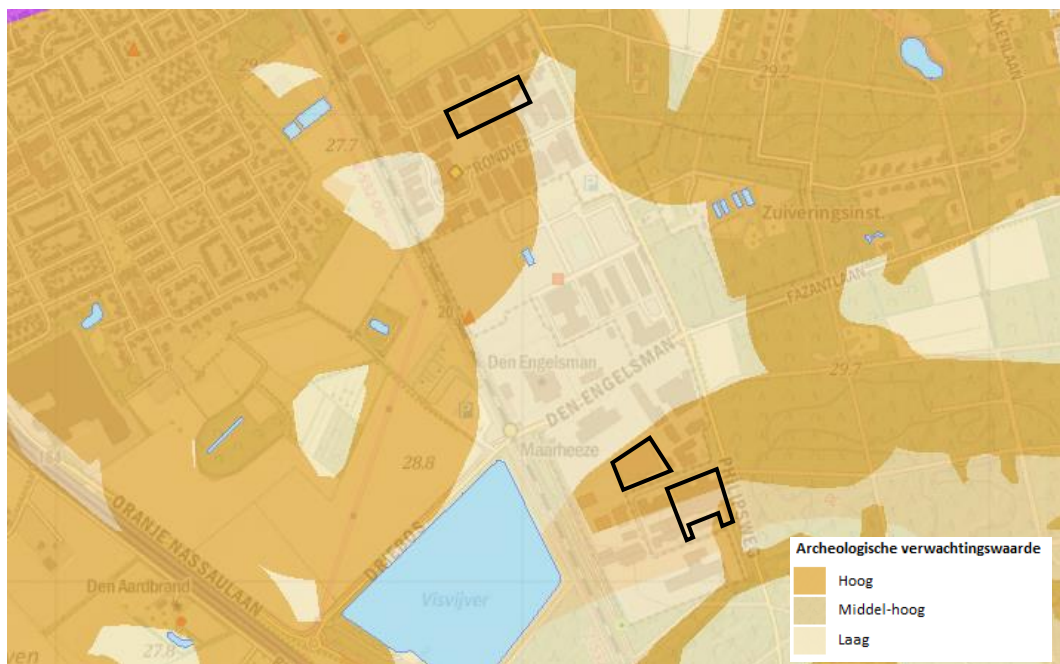
Het aspect natuur levert geen belemmeringen op voor de partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

Om een goed inzicht te krijgen in de verwachte archeologische waarden heeft de omgevingsdienst Zuidoost Brabant een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld voor Zuidoost Brabant. Een uitsnede van de archeologische beleidskaart met de verwachtingswaarden ter plaatse van de bedrijfspercelen is te zien in de onderstaande afbeelding.



Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied (<https://atlas.odzob.nl/erfgoed>)

Op basis van deze archeologische beleidskaart worden aan de verschillende archeologische verwachtingswaarden beschermingsmaatregelen gekoppeld. Voor elk van deze eenheden gelden verschillende kenmerken met betrekking tot de verwachte of vastgestelde archeologische waarden. Ter plaatse van het plangebied komt een hoge, middelhoge- en lage archeologische verwachtingswaarde voor. De verwachtingswaarden komen overeen met de dubbelbestemmingen die in het vigerend bestemmingsplan gelden.

In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen met de dubbelbestemmingen die ter plaatse van het plangebied gelden. Per archeologische dubbelbestemming is aangegeven wat de ondergrenzen voor de oppervlakte en diepte van de verstoring zijn. Indien deze grenzen niet worden overschreden, is er geen onderzoek noodzakelijk. Indien er in de toekomst binnen het plangebied bouwplannen zijn, dient bij het opstellen van die plannen rekening te worden gehouden met de archeologische verwachtingswaarde van de beoogde locatie.

Verwachting	Dubbelbestemming	Ondergrens oppervlakte	Ondergrens diepte
Hoog	Waarde – Archeologie 1	1.000 m ²	0,50 meter
Middel-hoog	Waarde – Archeologie 2	5.000 m ²	0,50 meter
Laag	Waarde – Archeologie 3	25.000 m ²	0,50 meter

4.8.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de partiële herziening.

4.8.3 Conclusie plangebied

Rekening houdend met de archeologische verwachtingswaarden en de bijbehorende dubbelbestemmingen zal het aspect archeologie en cultuurhistorie niet tot belemmering leiden voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Algemeen

Er is voor het plangebied geen specifiek verkeers- en/of parkeerbeleid van toepassing. De voorliggende partiële herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De situatie van de bestaande wegenstructuur, wegprofielen en de situatie omtrent het parkeren verandert niet. Er is daarom ook geen sprake van een verkeersaantrekkende werking en een toename van de parkeerbehoefte.

4.9.2 Conclusie plangebied

In de voorliggende partiële herziening vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering.

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Algemeen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

1. Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

4.10.2 Relevantie plangebied

Naast de aardgasleiding die in de paragraaf externe veiligheid aan bod is gekomen loopt er ten westen van het plangebied, deels parallel aan de spoorlijn, een bovengrondse hoogspanningsleiding. De hoogspanningsleiding wordt d.m.v. de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' planologisch beschermd. De dubbelbestemming heeft een breedte van 2 x 25 meter en de indicatieve zone bedraagt 2 x 80 meter. Beide contouren vallen hiermee niet over het plangebied.

4.10.3 Conclusie plangebied

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de partiële herziening die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt.

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman – Partiële herziening 2018' maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe ontwikkeling, is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van overeenkomsten niet aan de orde. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijk

5.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman – Partiële herziening 2018' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot twee vooroverlegreacties van Waterschap De Dommel en de provincie Noord Brabant. Het Waterschap bevestigt in haar reactie dat het plan van gering waterhuishoudkundig belang is en stemt in met het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft telefonisch en per mail laten weten in te stemmen met de aanpassing van de oppervlakte voor de drie locaties.

Na het vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 17 mei 2018 tot en met 27 juni 2018 ter visie gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. In de betreffende periode is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. In de ingediende zienswijze beschrijft de provincie dat het ontbreken van voorwaarden en een verantwoording voor het toestaan van bedrijfsperven groter dan 5.000 m². De ingediende zienswijze heeft geleid tot een wijziging van de regels en de toelichting van het voorliggend bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijze en de betreffende wijzigingen zijn beschreven in de Nota zienswijzen, die is toegevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. Op basis hiervan is het ontwerpbestemmingsplan op 25 september 2018 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Cranendonck.