



**TONNAER**

Juridische en beleidsadvisering

Digitale informatie

Planologie en stedenbouw

# Bedrijfsuitbreiding Metaalweg 7 Te Hapert



**Gemeente Bladel**

**Status:** vastgesteld

**Datum:** juni 2019



# Inhoudsopgave

|                    |                                                        |           |
|--------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                                       | <b>7</b>  |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Beoogde bestemmingswijziging</b>                    | <b>9</b>  |
| 2.1                | Vigerende bestemmingsplanregeling                      | 9         |
| 2.2                | Beoogde ontwikkeling en herbestemming                  | 10        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleid</b>                                          | <b>13</b> |
| 3.1                | Gemeentelijk beleidskader                              | 13        |
| 3.2                | Provinciaal beleidskader                               | 15        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Planologische aspecten</b>                          | <b>19</b> |
| 4.1                | Bedrijven en milieuzonering                            | 19        |
| 4.2                | Bodem                                                  | 20        |
| 4.3                | Archeologie en cultuurhistorie                         | 20        |
| 4.4                | Waardevol groen                                        | 20        |
| 4.5                | Water                                                  | 21        |
| 4.6                | Technische infrastructuur                              | 22        |
| 4.7                | Externe veiligheid                                     | 22        |
| 4.8                | Overige onderzoeksaspecten                             | 23        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Haalbaarheid en uitvoerbaarheid</b>                 | <b>25</b> |
| 5.1                | Procedure                                              | 25        |
| 5.2                | Financieel                                             | 25        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Afweging belangen</b>                               | <b>27</b> |
| <b>Bijlagen</b>    |                                                        | <b>29</b> |
| <b>Bijlage 1</b>   | <b>Omgevingsvergunning ivm uitbreiding Metaalweg 7</b> | <b>30</b> |



# Ruimtelijke onderbouwing



## Hoofdstuk 1 Inleiding

De locatie Metaalweg 7 is gelegen op het bedrijventerrein, aan de noordwestzijde van de kern Hapert. Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de doorgaande N284, terwijl de kern zich hoofdzakelijk ten zuiden van deze weg bevindt. De locatie is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hapert' en daarin bestemd als 'Bedrijf'. Direct ten oosten van de bedrijfslocatie is een groenstrook met waterloop aanwezig. Deze zijn in het zelfde bestemmingsplan bestemd als 'Groen' en 'Water'.



Afbeelding 1. Metaalweg 7 en omgeving met gronden planvoornemen rood omkaderd (bron: pdok.nl)

Gezien de ligging en de wensen van het bedrijf is besloten de groenstrook (met waterloop) bij de bedrijfsfunctie te voegen. Voor de realisatie van verharding ter plaatse en, als gevolg daarvan, noodzakelijke vergroting van de bestaande wadi, is reeds een omgevingsvergunning verleend (d.d. 22 oktober 2018, Bijlage 1). De bestemmingswijziging wordt geregeld in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2019'. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de wijziging toegelicht en gemotiveerd. De onderbouwing wordt opgenomen als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2019'. Het planvoornemen uit deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Hoogeloon, sectie C, nummers 5914, 6215 (gedeeltelijk), 6217 (gedeeltelijk), 6218 en 6219 (gedeeltelijk).



## Hoofdstuk 2 Beoogde bestemmingswijziging

### 2.1 Vigerende bestemmingsplanregeling

In het op 17 maart 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hapert' zijn aan de toe te voegen gronden de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Water' toegekend. Na de vaststelling is voor het grondgebied van de gemeente Bladel een bestemmingsplanherziening in procedure gebracht, gericht op de regeling voor parkeren. Deze herziening heeft met name een wijziging van de planregels tot gevolg, en heeft niet geleid tot een wijziging van de bestemming voor de locatie.

De bestemming 'Groen' is met name gericht op groenvoorzieningen, bermen en beplanting, water en ontsluiting voor langzaam verkeer. Ook inritten, nutsvoorzieningen en behoud en bescherming van (potentiële) archeologische waarden zijn opgenomen als beoogd gebruik voor de gronden. De gronden, bestemd als 'Water', zijn bedoeld voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer en verblijf. Ook hier is de doelstelling mede gericht op behoud en bescherming van (potentiële) archeologische waarden.

De geldende bestemmingen laten het gebruik ten dienste van de bedrijfsfunctie (bebouwd en onbebouwd) niet toe. Ook bevat het plan geen binnenplanse flexibiliteitsbepalingen om dit gebruik mogelijk te maken.



Afbeelding 2. Geldend bestemmingsplan Metaalweg 7 en omgeving met gronden planvoornemen rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 2.2 Beoogde ontwikkeling en herbestemming

De gronden, met een omvang van circa 3.150 m<sup>2</sup>, grenzen aan de bedrijfsfunctie Metaalweg 7. Voor de gronden is een koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente Bladel en de ter plaatse gevestigde ondernemer. Gewenst is de gronden in gebruik te nemen ten dienste van de bedrijfsfunctie, en het bouwvlak te vergroten. De bebouwing zal op termijn worden opgericht. De groenstrook en waterloop (in het maaiveld) verdwijnen hiermee. Voor de verharding en benodigde vergroting van de wadi is reeds een omgevingsvergunning verleend (Bijlage 1).

Doel van de bestemmingswijziging is het optimaliseren van de mogelijkheden voor het bedrijf Metaalweg 7, door het uitbreiden van de beschikbare grondoppervlakte.

Met de uitbreiding van zo'n 3.150 m<sup>2</sup> aan de oostzijde ontstaat voor het bedrijf ruimte om de interne routing aan te passen en efficiency binnen het bedrijf te optimaliseren. Dit komt uiteraard ten goede aan de bedrijfsvoering.

Met de wijziging verdwijnt de groenstrook en de (bovengrondse) waterloop. De bedrijfslocaties Metaalweg 7 en Handelsweg 13 zullen in de toekomst aan elkaar grenzen. Ook Handelsweg 13 kent een beperkte uitbreiding (bestemmings- en bouwvlak) door de opgenomen wijziging.

De bestemmingsregeling wordt toegespitst op de huidige regeling voor het bedrijventerrein en de beoogde ontwikkeling. De gronden worden bestemd als 'Bedrijf'. Het maximale bebouwingspercentage voor de gronden blijft gehandhaafd op 70%.



Afbeelding 3. Weergave nieuwe juridisch-planologische regeling Metaalweg 7



## Hoofdstuk 3      **Beleid**

### **3.1      Gemeentelijk beleidskader**

#### 3.1.1      Omgevingsvisie gemeente Bladel

Op 20 september 2018 is de 'Omgevingsvisie 1.1' door de raad van de gemeente Bladel vastgesteld.

Nieuwe ontwikkelingen dienen rekening te houden met de uitgangspunten uit deze omgevingsvisie. De visie onderscheidt drie hoofdthema's:

- milieu en leefomgeving,
- economische activiteiten,
- mens en maatschappij.

Voor deze 3 thema's worden ambities, beleid en actiepunten uitgewerkt.

Het planvoornemen heeft betrekking op een ontwikkeling binnen het thema economische activiteiten en meer specifiek binnen de in dit thema gedefinieerde 'overige economische activiteiten'.

De gemeente heeft op dit gebied de volgende ambities uitgesproken:

1. Overige economische activiteiten in het buitengebied beperkt toelaten. Maatwerk blijft (onder voorwaarden) mogelijk.
2. Mogelijkheden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) voor wat betreft overige economische activiteiten verder uitwerken.

Het initiatief ziet op een ontwikkeling op een bestaand bedrijventerrein. Er is dan ook geen sprake van buitengebied of een VAB-locatie, waardoor de omgevingsvisie niet rechtstreeks tot kaders leidt.

Wel is in de visie verwoord dat productiegerichte bedrijvigheid in beperkte omvang en met een beperkte milieucategorie wordt toegelaten in VAB's. Daarbij wordt vermeld dat bij verdere groei en/ of zwaardere milieucategorieën de huidige bedrijventerreinen de aangewezen plek zijn. Hieruit kan worden afgeleid dat de bestaande bedrijventerreinen worden beschouwd als geschikte vestigings- en uitbreidingslocatie voor grootschaligere en zwaardere bedrijven. De beoogde ontwikkeling past in deze lijn.

Het planvoornemen is daarmee niet in strijd met de gemeentelijke omgevingsvisie.

#### 3.1.2      Groen, natuur en landschap

De gronden vormen in de huidige situatie een groenblauw-element in een hoofdzakelijk bebouwde en verharde bedrijfsomgeving.

Van een element met landschapswaarde is geen sprake, nu het ligt ingesloten tussen bedrijfskavels.

De strook is niet aangewezen als Natura2000-gebied of anderszins beschermd. Wel is het mogelijk dat in de groenstrook kwetsbare of beschermde soorten voorkomen. De strook is beplant met hoogopgaand, gebiedseigen loofhout en vormt een groene wal vanuit het

omringend gebied op het bedrijventerrein.

In de toelichting van het geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hapert' is voor het groen opgenomen dat het bedrijventerrein goed is ingepast en op het terrein zelf ook redelijk wat groen aanwezig is. Watergangen met groene bermen worden als één van de 3 typen groenelementen genoemd, die de uitstraling van het terrein ten goede komen.

In het plan zijn de grote, voor de structuur van belang zijnde groenelementen bestemd als 'Groen', aldus de toelichting. Daarbij wordt gesteld dat het karakter en de uitstraling van het groen behouden dient te blijven.

Ditzelfde geldt voor het water. Ook alleen de grote, voor de structuur en waterhuishouding van belang zijnde waterlopen en -partijen zijn bestemd als 'Water'.



Afbeelding 4. Aanzicht groenstrook en waterloop direct ten oosten van Metaalweg 7 (bron: maps.google.nl)

In het belang van de hoofdfunctie van het gebied, te weten bedrijventerrein, is voor de locatie de afweging gemaakt om het groen tussen Metaalweg 7 en Handelsweg 13 op te splitsen en toe te voegen aan deze bedrijven. De bedrijfsfunctie vormt de primaire functie op het gehele complex en heeft hier het primaat omdat dit type activiteiten op andere plekken uitgesloten is.

Om te zorgen dat ook in de toekomstige situatie voldoende wateropvang- en berging beschikbaar is, wordt de bestaande wadi vergroot. De bestaande watergang wordt overkluisd.

## 3.2 Provinciaal beleidskader

### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening en Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

De Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 7 februari 2014 en inwerkingtreding d.d. 19 maart 2014) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt van het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

Het plangebied is binnen de structuurvisie RO aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. In deze gebieden wordt de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) opgevangen. Op verzoek van de provincie dienen gemeenten in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

Uitgangspunt voor bedrijvigheid is dat zich in de kernen in het landelijk gebied alleen bedrijven vestigen die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Voor het gebied De Kempen, waar Bladel toe hoort, is een uitzondering gemaakt op uitplaatsing van bovenlokale bedrijven naar stedelijk concentratiegebied. Vanwege de afstand tot dit type gebieden wordt voorzien in een regionaal bedrijventerrein.

Als opvolger van de structuurvisie is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor

de fysieke leefomgeving voor komende jaren. De ambities bevinden zich op het gebied van energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame energie. Ingezet wordt op het creëren van ruimte om te handelen door te werken vanuit doelen in plaats van instrumenten. Voor de toekomst wordt ingezet op innovatieve bedrijven die sterk betrokken zijn bij maatschappelijke opgaven, zoals de energietransitie. Samenwerking levert een bijdrage aan het makkelijker en sneller behalen van doelen.

Specifiek voor bedrijventerreinen wordt gesteld dat het up tot date houden van bestaande werklocaties van vitaal belang is voor een concurrerende economie, innovatie, werkgelegenheid, zorgvuldig ruimtegebruik en realisatie van vergroenings- en duurzaamheidsambities.

Uitbreiding van areaal bedrijventerrein wordt vraaggericht opgepakt, vanuit een kwalitatieve insteek. Het realiseren en behouden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat is, net als in de Structuurvisie, één van de pijlers van het beleid.

Met het planvoornemen krijgen de gronden een andere bestemming ('Bedrijf' in plaats van 'Groen' en 'Water'). Het betreft gronden die al in de huidige situatie behoren tot een bestaand bedrijventerrein en omgeven zijn door bedrijfsfuncties en -bestemmingen. Door de herbestemming krijgt het bestaande bedrijf Metaalweg 7 de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen en te optimaliseren. Er wordt gezorgd voor het behoud van een goed vestigingsklimaat op een bestaand bedrijventerrein. Het planvoornemen past binnen het beleid uit de Provinciale Structuurvisie en Omgevingsvisie.

### 3.2.2 Verordening ruimte

Een structuurvisie, zoals beschreven in de vorige paragraaf, is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie kan derhalve een Verordening ruimte opstellen. De provincie Noord-Brabant beschikt over een dergelijke verordening, die afgelopen jaren enkele malen is geactualiseerd. De meest recente, geldende versie van de verordening dateert van 1 januari 2019 (geconsolideerde versie). Deze verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen en de provincie van dusdanig groot belang acht, dat zij hier regels over wil stellen.

Het betreft de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal gebeuren, evenals regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een ruimtelijk plan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Het plangebied is op de kaart bij de verordening aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Hoofregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet dan ook plaatsvinden in of aansluitend aan stedelijk concentratiegebied. In en rondom de kernen in landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren.

Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, mits dit plaatsvindt binnen de grenzen van wetgeving, regionale afspraken en met toepassing van zorgvuldig ruimtegebruik.



Afbeelding 5. Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant Metaalweg 7 en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Om te zorgen dat het aspect 'duurzaamheid' voldoende wordt geborgd bij ruimtelijke ontwikkelingen op bedrijventerreinen zijn hiervoor specifieke regels opgenomen in de Verordening.

Artikel 4.5 'Bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties' stelt dat:

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over:

Het gehele gebied is reeds aangewezen als bedrijventerrein. Het initiatief ziet op de wijziging van een beperkte strook binnen dit terrein van 'Groen' en 'Water' naar 'Bedrijf'. Van aanwijzing van nieuw bedrijventerrein is dan ook geen sprake.

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of

Het initiatief is het uitvloeisel van een kleinschalige herstructurering op het bedrijventerrein Hapert. Om het bestaande bedrijf Metaalweg 7 de mogelijkheid te geven zich optimaal te ontwikkelen, wordt de mogelijkheid geboden de naastgelegen groenstrook bij het bedrijfsterrein te voegen. Hoewel het slechts een strook van circa 16 meter breed betreft, biedt dit voor het bedrijf de mogelijkheid de bedrijfsvoering en routing te optimaliseren.

Op de schaal van het initiatief wordt hiermee optimaal ingezet op herstructurering en gevolg geven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4.4 behelst de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik. Aangezien het gebruik van het bedrijventerrein met de beoogde ontwikkeling geoptimaliseerd wordt, de ruimte wordt ingezet voor een bestaand bedrijf (en daarmee sprake is van een bestaande milieucategorie) en de bedrijfsactiviteiten niet te karakteriseren zijn als oneigenlijk gebruik, kan worden geconcludeerd dat aan de vereisten voor zorgvuldig ruimtegebruik wordt voldaan.

- b. hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 39.4, onder b.

Het initiatief is gelegen op het bedrijventerrein Hapert, één van de grotere bedrijventerreinen binnen de gemeente. Het terrein speelt dan ook een belangrijke rol in de gemeente en indirect in de regio. Voor deze gronden is geen andere functie of invulling beoogd. Aangezien de strook is gelegen tussen 2 bestaande bedrijven (en bedrijfsbestemmingen) is duidelijk dat er feitelijk geen sprake is van uitbreiding. Het Bedrijventerrein Hapert behoudt dezelfde omvang. Binnen het terrein worden de mogelijkheden voor een bestaand bedrijf geoptimaliseerd.

Het beoogde planvoornemen voldoet dan ook aan de beleidslijnen van de provincie Noord-Brabant.

## Hoofdstuk 4 Planologische aspecten

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden bestaan richtlijnen en rekenmethodes.

Bij voorliggende ontwikkeling worden enkele bestemmingswijzigingen gerealiseerd. De gronden die nu ingericht en bestemd zijn als 'Groen' en 'Water' worden in gebruik genomen bij het bestaande bedrijf Metaalweg 7 en krijgen daartoe de bestemming 'Bedrijf'. Het betreft een beperkte uitbreiding van een reeds bestaand en vergund bedrijf op een bedrijventerrein. De huidige bedrijfslocatie heeft een omvang van ruim 3,2 ha (32.000 m<sup>2</sup>) en wordt uitgebreid met 3.150 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte van het Bedrijventerrein Hapert, ten noorden van de N284 bedraagt ca. 38 ha.

Van belang is dat het aantal bedrijven op het bedrijventerrein niet toeneemt. Er wordt geen nieuwe gevoelige functie mogelijk gemaakt. De activiteiten die hinder kunnen veroorzaken voor milieugevoelige functies in de omgeving worden beperkt uitgebreid.

De locatie is gelegen op een bedrijventerrein en wordt omringd door bedrijfsgebouwen. Hierbij is geen sprake van milieugevoelige functies.

Op het bedrijventerrein bevindt zich een aantal woningen. Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor reguliere woningen. In beginsel is het gewenst om de functies werken en wonen van elkaar te scheiden. Op het bedrijventerrein Hapert zijn daarom de bestaande legale bedrijfswoningen positief geregeld door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

De meest nabijgelegen woning, zijnde het dichtstbijzijnde gevoelig object, betreft de woning Verbindingsweg 8. De afstand tussen de grens van het nieuwe bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming en de woning bedraagt circa 26 meter.

Op de locatie Metaalweg 7 is in de huidige situatie een bedrijf tot en met categorie 4.2 toegestaan. Ook op Handelsweg 13, de bedrijfslocatie waar het bedrijf Metaalweg 7 na uitbreiding aan zal grenzen en die is gelegen tegenover Verbindingsweg 8, zijn bedrijven tot en met categorie 4.2. toegestaan.

Op grond van de indicatieve VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering wordt geadviseerd een afstand van 300 meter aan te houden tussen bedrijven uit milieucategorie 4.2 en gevoelige functies, voor zover gelegen in een rustige woonwijk. In zogenaamd 'gemengd gebied' kan deze afstand met één trap verlaagd worden, waardoor de aan te houden afstand 200 meter zou bedragen. Deze aanbevolen afstand wordt zowel voor de bedrijfsuitbreiding uit voorliggend plan als voor de bestaande omliggende bedrijfsactiviteiten niet behaald. Aangezien sprake is van een bestaande solitaire bedrijfswoning op een bedrijventerrein waar hoge milieucategorieën worden toegestaan (categorie 3.2, 4.1 en 4.2) is sprake van een uitzonderingssituatie. Voor bedrijfswoningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting, dan voor reguliere woningen.

Voorliggende uitbreiding is kleinschalig van aard en zorgt niet voor een wezenlijke wijziging van de bedrijfsactiviteiten op de locatie Metaalweg 7. Ook de uitstraling naar de omgeving wijzigt niet significant.

Ondanks dat niet voldaan wordt aan de aanbevolen afstanden uit de VNG-publicatie kan gesteld worden dat de ontwikkeling geen onevenredig negatieve effecten veroorzaakt voor milieugevoelige functies, met name de bedrijfswoning Verbindingsweg 8, in de omgeving.

De ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door het aspect bedrijven en milieuzonering.

## **4.2 Bodem**

De huidige bestemmingen 'Groen' en 'Water' worden gewijzigd in 'Bedrijf'.

Indien op termijn een vergunningaanvraag wordt gedaan voor een gebouw waar gedurende langere tijd mensen verblijven, zal in dat kader een bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Voor de functiewijziging van 'Groen' en 'Water' naar 'Bedrijf' is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

## **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

Voor de gronden gelden op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid de verwachtingswaarden 5.1 en 6. In het Veegplan worden de dubbelbestemmingen opgenomen, overeenkomend met deze verwachtingswaarden uit het beleidskader. Voor de gronden met verwachtingswaarde 5.1 geldt een voorbehoud voor bebouwing en grondroeren bij werkzaamheden groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m. Voor verwachtingswaarde 6 liggen deze grenzen op 25.000 m<sup>2</sup> en 0,4 m. Met het opnemen van de dubbelbestemmingen zijn deze potentiële waarden voldoende beschermd bij eventuele toekomstige ontwikkelingen.

In het gebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig. De beoogde ontwikkeling kent geen beperkingen vanuit dit onderzoeksthema.

## **4.4 Waardevol groen**

De gronden zijn op dit moment ingericht en bestemd als groen. Op het niveau van het bedrijventerrein is deze groenstrook als waardevol te categoriseren, gezien de inrichting en het gebruik van de omgeving. De groenstrook vormt een solitair groenelement binnen het overwegend bebouwd gebied, waar bedrijfsactiviteiten domineren.

Het bedrijventerrein functioneert als terrein voor de lokale bedrijvigheid, die de woonomgeving ontgroeit is. Het is wenselijk de aanwezige bedrijven de benodigde ontwikkelingsruimte te bieden, zo lang dit (ruimte- en milieutechnisch) haalbaar is.

Voor de betreffende gronden is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van verharding. Theoretisch is de groenstructuur daarmee reeds vervallen.

In het kader van de flora- en fauna-toets is hierbij hetvolgende afgewogen:

- volgens de natuurwaardenkaart, die door de gemeente is opgesteld om in het kader van

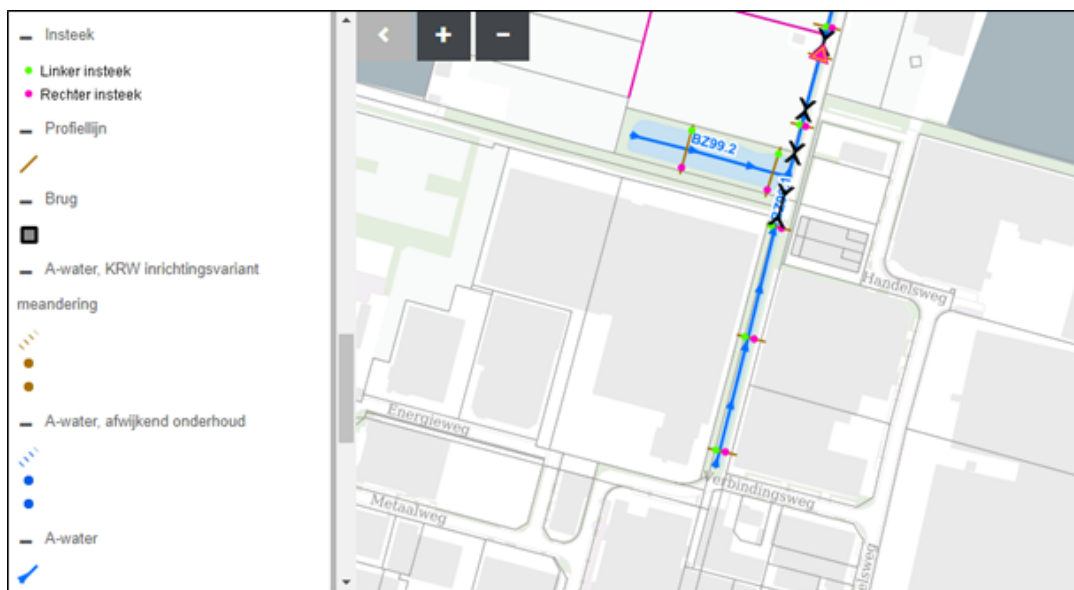
de Flora- en faunawet een gedragscode en leidraad te kunnen vaststellen, zijn in de omgeving waarin de werkzaamheden plaatsvinden geen bijzondere natuurwaarden aanwezig;

- op basis hiervan, alsmede gezien de geringe aard en omvang van de werkzaamheden kan geconcludeerd worden dat door het project geen onherstelbare schade zal ontstaan aan ecologische waarden;
- ook de overige in het bestemmingsplan genoemde waarden zullen door de uitvoering van de werkzaamheden niet onevenredig worden aangetast.

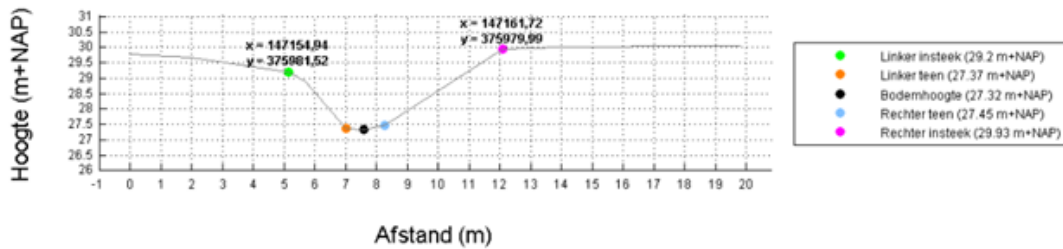
## 4.5 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang aandacht te besteden aan het aspect waterhuishouding. Dit is met name aan de orde, wanneer bij een ontwikkeling een toename van bebouwd en/ of verhard oppervlak aan de orde is. De infiltratiemogelijkheden voor hemelwater nemen dan immers af. Uiteraard is dit aspect ook nadrukkelijk aan de orde, indien binnen het plangebied waterstructuren aanwezig zijn.

Op een deel van de gronden die toegevoegd worden aan de bedrijfsbestemming loopt in de huidige situatie een waterloop. Het betreft een A-watergang, in beheer bij Waterschap De Dommel. De watergang heeft een diepte van ca. 2,5 meter en totale breedte van circa 7 meter (van insteek tot insteek). De stromingsrichting is noordelijk. De waterloop zorgt dan ook voor een deel van de afwatering (hemelwater) van het bedrijventerrein.



## BZ99.1-DP-95



Afbeelding 6 en 7. Uitsnede Legger waterschap De Dommel waterloop BZ99.1 en dwarsdoorsnede (bron: dommel.nl)

Door Arcadis Nederland is een onderzoek uitgevoerd naar de hydrologische effecten van de beoogde wijziging. De watergang wordt overkluisd en de wadi wordt vergroot. Op de overkluising mag niet worden gebouwd en hier mag geen permanente opslag plaatsvinden. Hydrologisch bestaan geen belemmeringen voor het plan.

### 4.6 Technische infrastructuur

Op het bedrijventerrein is alle noodzakelijke technische infrastructuur aanwezig (riolering en overige nutsvoorzieningen). Binnen het bedrijf Metaalweg 7 zijn in de huidige situatie alle aansluitingen aanwezig. In het kader van de beperkte uitbreiding hoeven geen aanpassingen aan technische infrastructuur in het openbaar gebied plaats te vinden.

Binnen of rond het plangebied zijn geen kabels, leidingen of andere technische infrastructuur gelegen, die juridisch-planologisch beschermd zijn. Vanuit dit aspect bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de functiewijziging.

### 4.7 Externe veiligheid

#### 4.7.1 Toetsingskader

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

Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden

gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen) en luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid).

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 gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

#### 4.7.2 Toets risicovolle inrichtingen en transport gevaarlijke stoffen

Uit de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) is gebleken dat in de directe omgeving van de beoogde uitbreidingslocatie geen risicovolle inrichtingen en transportassen gelegen zijn.

In zijn algemeenheid is er overal in Nederland altijd een zeker risico aanwezig. Dit betekent dat er eisen zijn aan de zelfredzaamheid van aanwezigen en bestrijdbaarheid van de gevolgen bij een eventuele calamiteit. Het planvoornemen is niet bedoeld voor bijvoorbeeld het huisvesten van mensen met een beperkte zelfredzaamheid. Met het planvoornemen, de toevoeging van een groenstrook aan een bedrijfsbestemming en herinrichting van het betreffende bedrijfsterrein, worden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies gerealiseerd. Het aspect externe veiligheid hoeft dan ook niet verder onderzocht te worden.

### 4.8 Overige onderzoeksaspecten

Er is sprake van een ondergeschikte functiewijziging waarmee geen nieuwe gevoelige objecten of functies worden toegestaan. Uit de toetsing 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat de beperkte bedrijfsuitbreiding geen hinder veroorzaakt op functies of gebruiksvormen in de omgeving. Gezien de aard van de wijziging is een nadere toets voor de aspecten 'Geluid', 'Luchtkwaliteit' en 'Geur' niet noodzakelijk.



## Hoofdstuk 5      Haalbaarheid en uitvoerbaarheid

### 5.1      Procedure

Initiatiefnemer zal de naaste ondernemers informeren over de beoogde bestemmingswijziging. Bij de herinrichting van de gronden zal, daar waar mogelijk en reëel, rekening worden gehouden met de wensen van de naastgelegen bedrijven.

Voor zover op voorhand ingeschat kan worden, zijn er geen noemenswaardige bezwaren uit de omgeving te verwachten. Het feit dat het gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf, dat reeds jarenlang ter plaatse gevestigd is, mag als positief worden beschouwd.

Omdat het beoogde gebruik van de gronden afwijkt van het geldende bestemmingsplan is een procedure op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Daarbij is voor het stedelijk gebied van Bladel een 'Veegplan' in voorbereiding. In samenspraak is besloten om de bestemmingswijziging 'mee te laten liften', c.q. onderdeel uit te laten maken van de reeds voorgenomen gemeentelijke herziening (Veegplan) van het geldend komplan 'Netersel', dat naar verwachting eind 2018 begin 2019 formeel vastgesteld wordt. Het plan doorloopt op deze manier de formele juridische procedure, waarmee voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze in te dienen tegen het planvoornemen.

### 5.2      Financieel

Tussen de gemeente Bladel en initiatiefnemer is een verkoopovereenkomst gesloten. In deze verkoopovereenkomst zijn de door initiatiefnemer te betalen legeskosten voor de bestemmingswijziging opgenomen. Hiermee is voldaan aan de wettelijke verplichtingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

Met de eventuele kosten voor (her-)inrichting van het perceel heeft de gemeente geen bemoeienis. Deze kosten zijn dan ook geheel voor initiatiefnemer.

De aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen en watervergunning bij het Waterschap komen voor rekening en risico van koper/ initiatiefnemer.



## Hoofdstuk 6      Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hapert', waarin de gronden bestemd zijn als 'Groen' en 'Water'. Zoals blijkt uit de beleidsanalyse is het plan niet in strijd met het provinciaal beleid.

Het geldend bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door een bestemmingswijziging in het 'Veegplan' 'Stedelijk gebied 2019' kunnen de gronden worden toegevoegd aan het bestaande bedrijf en kan de bedrijfsvoering hiervan geoptimaliseerd worden.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het beoogde gebruik van de gronden tussen 2 bedrijfsterreinen op een bestaand bedrijventerrein voor één van de aangrenzende bedrijven past ruimtelijk en functioneel binnen de gebiedskarakteristiek van de locatie.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en ook zorgt de ontwikkeling niet voor een versturende werking op de omgeving.

Bij de functiewijziging zal geen onevenredige schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.



## Bijlagen

**Bijlage 1 Omgevingsvergunning  
Metaalweg 7** **ivm** **uitbreiding**



## Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Zaaknummer : BLA-2018-1140  
Documentnummer : 18.S009961  
Datum aanvraag : 4 oktober 2018  
Datum besluit : 22 oktober 2018

Burgemeester en wethouders van Bladel,

gezien de aanvraag om  
vergunning voor het : vergroten van de bestaande wadi  
aan het adres : Metaalweg 7 in Hapert  
op het kadastraal perceel : gemeente Bladel  
sectie/nummer(s) : C 5913

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit:

- Uitvoeren van een werk (aanleggen)

### overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;

### besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit:

- Uitvoeren van een werk (aanleggen)



Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Namens burgemeester en wethouders van Bladel,

  
b/la  
Ellen van Geel  
Samenwerking Kempengemeenten,  
Afdeling VTH, team Vergunningen

**Bent u het oneens? Bezwaar mogelijk.**

Wij hebben dit besluit zorgvuldig overwogen. Bent u het toch oneens met dit besluit? Neem in dat geval eerst telefonisch contact met ons op. Wilt u toch bezwaar maken? Binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit kan bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt en zijn gemotiveerd, gedateerd en ondertekend. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 11, 5530 AA Bladel. Tevens kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Burgers kunnen ook digitaal een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

**Inwerkingtreding besluit**

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Besluiten waarbij de reguliere procedure is gevolgd, treden in werking één dag na bekendmaking aan de aanvrager (toezenden van het besluit).



## Bijlage 1

# Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### Activiteit uitvoeren van een werk (aanleggen)

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijven terrein Hapert" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Water";
- het project voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- volgens de natuurwaardenkaart, die door de gemeente is opgesteld om in het kader van de Flora- en faunawet een gedragscode en leidraad te kunnen vaststellen, in de omgeving, waarin de werkzaamheden plaatsvinden, geen bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn;
- op basis hiervan alsmede de geringe aard en omvang van de werkzaamheden geconcludeerd kan worden dat door het project geen onherstelbare schade zal ontstaan aan de ecologische waarden;
- ook de overige in het bestemmingsplan genoemde waarden door de uitvoering van de werkzaamheden niet onevenredig zullen worden aangetast;
- er – gelet op het vorenstaande – dan ook geen redenen aanwezig zijn om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

## Bijlage 2

# Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

### **Activiteit uitvoeren van een werk (aanleggen)**

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

- Geen nadere voorschriften voor deze activiteit van toepassing.

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- Voordat met de uitvoering van het werk wordt gestart, moet het terrein gecontroleerd worden op de aanwezigheid van dieren. Indien blijkt dat bijvoorbeeld nesten zitten en / of vaste rust- en verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of eekhoorns of andere beschermde dieren aanwezig zijn, dan is mogelijk een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming vereist. Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.mijn.rvo.nl](http://www.mijn.rvo.nl). Aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de Wet natuurbescherming.



### Bijlage 3

## Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

#### Omschrijving

(indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)

#### Datum ontvangst

#### Ons kenmerk

Aanvraagdocument Vergroten Wadi Metaalweg 7 Hapert

(3868061\_1538638190525\_publiceerbareaanvraag.pdf)

04-10-2018

18.S009447

Situatietekening uitbreiding Wadi Metaalweg 7 Hapert. Jos Franken  
BV d.d. 24.09.2018, bladnr. 3013, werknr. 15-6655

(6655 3013 2018-09-24.pdf)

04-10-2018

18.S009448

Advies Vergroten Wadi Metaalweg 7 Hapert

(Advies Vergroten Wadi Metaalweg 7 Hapert.msg)

18-10-2018

18.S009959

