



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel "Ontwerpbestemmingsplan
Baetsen geluid"
Gemeente Veldhoven

Initiatiefnemer Baetsen Groep BV
Locht 100
5504 RP Veldhoven

Adviesbureau MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: "Ontwerpbestemmingsplan Baetsen geluid"
Gemeente Veldhoven

Datum ontwerp: 1 maart 2016

Initiatiefnemer: Baetsen Groep BV
Locht 100 5504 RP
Veldhoven

Projectnummer: 20131013AE

Auteur: Wilfred van der Velden

Projectleider: Wilfred van der Velden

Jurist:

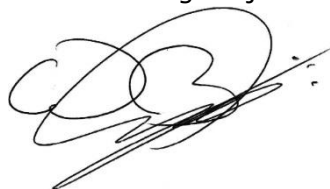
Telefoonnummer: 073-5477253

Faxnummer: 073-5493955

E-mail: info@milon.nl/wilfred@milon.nl

Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "W. van der Velden", written over a thin horizontal line.

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. Op de verbeelding is (zijn) de bestemming(en) van het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, aangegeven en in de regels is bepaald wat er wel en niet mag binnen deze bestemming(en). De toelichting heeft geen juridische status maar vormt een motivering van wat er op de verbeelding en in de regels is vastgelegd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. De vigerende bestemmingsplannen	4
1.4. Leeswijzer	6
2. Beschrijving van het plan	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Bestaande situatie	7
2.3. Planbeschrijving	8
3. Geluidonderzoek en -zoning	9
4. Uitvoeringsaspecten	11
4.1 Economische uitvoerbaarheid	11
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en juridische aspecten	11
5. Slotconclusie	13

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek
2. Nota "Vooroverleg bestemmingsplannen "Baetsen" en "Baetsen, geluid"

Regels

Verbeelding

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het kader van het voornemen van Baetsen Groep BV (initiatiefnemer) is op 1 november 2011 een principeverzoek bij de gemeente Veldhoven ingediend. Naar aanleiding van dit verzoek heeft een aantal gesprekken plaatsgevonden en is besloten om diverse andere aanpassingen, zowel op verzoek van initiatiefnemer als gemeente Veldhoven, door te voeren. De aanpassing hebben betrekking op de door te voeren landschappelijke inpassing/groencompensatie, het herstellen van de bestaande bouwrechten en het uitsluiten van bebouwing op en rondom de aanwezige buisleiding.

De planlocatie is momenteel opgenomen in drie bestemmingsplannen. Door één bestemmingsplan op te stellen ontstaat een éénduidig juridisch-planologisch kader voor het gehele bedrijfsterrein. Deze toelichting maakt daar onderdeel van uit.

Tevens wordt opgemerkt dat ten behoeve van de nieuw vast te stellen geluidcontour een separaat bestemmingsplan wordt opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de gemeente Veldhoven, buiten de bebouwde kom, tussen de kernen Veldhoven en Steensel (gemeente Eersel). De locatie ligt aan de noordzijde van de Locht, de verbindingsweg tussen Veldhoven en Steensel, en grenst aan golfbaan Gendersteyn. Even ten noorden van het plangebied ligt het riviertje De Gender en de autosnelweg A67/E34.

Afbeelding 1: Globale ligging plangebied op luchtfoto (bron: bing.com)

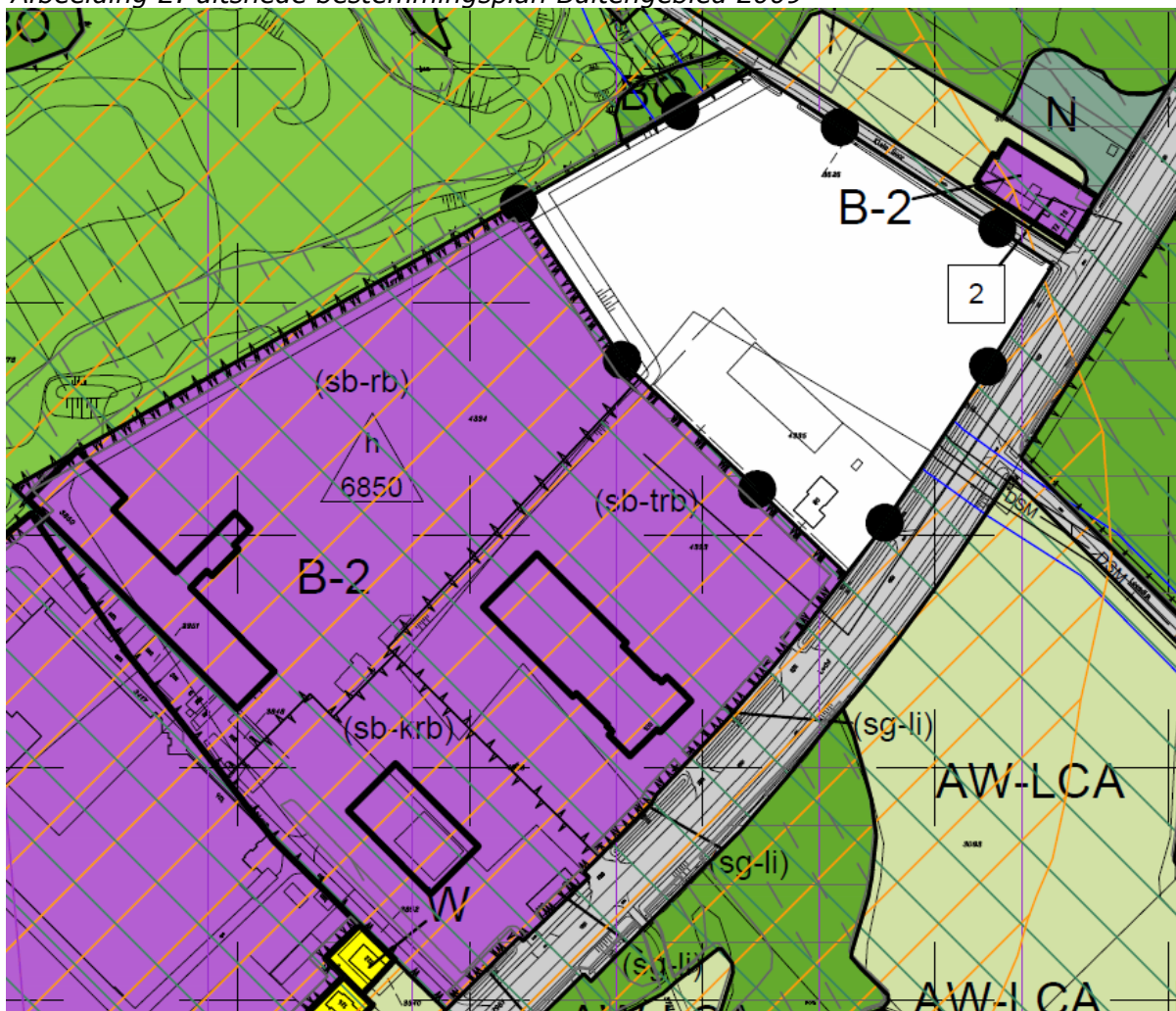


1.3. De vigerende bestemmingsplannen

Buitengebied 2009

Binnen het plangebied is voor het zuidwestelijk deel het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van toepassing, vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven bij besluit van 15 december 2009.

Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009



In bovenstaande uitsnede is de vigerende geluidcontour aangegeven middels een oranje arcering.

Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan De Locht

Binnen het plangebied is voor het noordoostelijk deel het bestemmingsplan "Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan De Locht" van toepassing, vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven bij besluit van 7 april 2009.

Afbeelding 3: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan De Locht



Bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1^e herziening

Op 24 november 2014 is voor het gehele plangebied het bestemmingsplan, 'Buitengebied 2009, 1^e herziening', vastgesteld. De gemeente Veldhoven heeft er namelijk voor gekozen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' gedeeltelijk te herzien. In deze herziening zijn uitsluitend de onderdelen van het in december 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' aangevuld met het beleid van de provincie, conform de Verordening Ruimte en de Structuurvisie Ruimte. Daarnaast is een aantal geconstateerde omissies en onduidelijkheden in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, 2009' als ambtshalve wijziging hersteld. Het grootste deel van de geldende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' maakt geen deel uit van dit plan, omdat zij niet herzien behoeven te worden. In de

herziening zijn alleen de regels opgenomen die zijn aangepast naar aanleiding van het nieuwe beleid van de provincie. Het herzieningsplan vervangt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' niet, maar is een herziening op voornoemde punten.

1.4. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plan, onderverdeeld in een beschrijving van de huidige situatie en een planbeschrijving. Voor een beschrijving van de geluidhygiënische aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De onderdelen economische en maatschappelijke haalbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 tenslotte voorziet in een bondige slotconclusie.

2. Beschrijving van het plan

2.1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan "Baetsen, geluid" geeft een planologische en juridische regeling voor de gewenste geluidcontour van het geluidgezoneerde terrein.

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de noodzaak voor de herziening.

Afbeelding 4: Footprint toekomstige situatie



2.2. Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Locht 100 te Veldhoven. Het huidige bedrijfsterrein van initiatiefnemer heeft een omvang van circa 8,5 hectare. Op het terrein van initiatiefnemer worden diverse afvalstromen gerecycled (Baetsen Recycling B.V.). Zo wordt er bouw- en sloopafval gebroken, gesorteerd en vervolgens verhandeld en waar mogelijk hergebruikt. Naast deze recyclingactiviteiten worden op het terrein de activiteiten van Baetsen Internationaal Transport B.V., Baetsen Containers B.V. en Baetsen Kraanverhuur B.V. uitgevoerd. Deze bedrijfsactiviteiten delen verschillende faciliteiten, zoals een tankeiland, een wasstraat

en een onderhoudswerkplaats. De verschillende bedrijfsonderdelen van Baetsen Deelnemingen B.V. versterken elkaar en zijn in milieutechnisch en ruimtelijk opzicht onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Ten zuidwesten van het bestaande bedrijfsterrein van initiatiefnemer bevindt zich betonfabriek Hurks Beton. Het bestaande bedrijfsterrein van initiatiefnemer wordt aan de noordzijde en de noordwestzijde begrensd door de weg Klein Goor. Aan de overzijde van Klein Goor bevindt zich de golfbaan Gendersteyn. Achter de golfbaan loopt de autosnelweg A67. Aan de zuidoostzijde van het plangebied liggen een bos en een klein agrarisch gebied.

Het geluidgezoneerde bedrijfsterrein omvat zowel het bedrijf van de initiatiefnemer alsmede het terrein van Hurks Beton.

2.3. Planbeschrijving

Algemeen kan worden gesteld dat, gezien alle gewenste c.q. noodzakelijke aanpassingen en het feit dat het bedrijf thans gelegen is in twee bestemmingsplannen, te weten 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht', het streven erop is gericht te komen tot één bestemmingsplan voor een nieuwe geluidcontour voor het gehele bedrijfsterrein. Hierdoor ontstaat er een éénduidig en duidelijk juridisch- planologisch kader voor industrielawaai.

3. Geluidonderzoek en -zoning

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuwaarden daarbij een rol spelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving betreffende milieuaspecten en gebiedswaarden alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geluidsaspecten (geluidscontour) die voor de voorgestane ontwikkeling van belang is. Hieronder worden eerst kort de resultaten besproken en daarna de conclusie.

Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 1.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Vergunde situatie

De resultaten van de berekeningen van de vergunde bijdrage van Baetsen en Hurks (waarden gebaseerd op het aangeleverde, vergunde model van de zonebeheerder) zijn weergegeven in de bijgevoegde rapportage.

Voorgenomen situatie

De resultaten van de berekeningen van de voorgenomen bijdrage van Baetsen en (de vergunde) bijdrage van Hurks zijn weergegeven in de bijgevoegde rapportage en uit de resultaten blijkt dat niet aan de grenswaarden op de huidige zonegrens wordt voldaan. Op de huidige zonepunten in noordelijke en noordoostelijke richting treden geluidniveaus op van meer dan 50 dB(A).

Uit het onderzoek blijkt dat bij de woning aan de Turfweg 1 sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Tevens is na vaststelling van de nieuwe geluidzone gebleken dat de woningen aan de Locht 68 en 129 binnen de zone liggen. Voor deze woningen worden hogere waarden vastgesteld.

Maximale geluidniveaus

Baetsen Deelnemingen

In de bijgevoegde rapportage zijn de resultaten op de ontvangers in de omgeving weergegeven en uit de resultaten blijkt dat de maximale geluidniveaus bij de gevoelige bestemmingen in het kader van de Wgh in de omgeving voldoen aan de grenswaarde van 70/65/60 dB(A) in de dag/avond/nachtperiode.

Hurks Prefab beton

Conform de vigerende vergunning voldoet de geluidemissie van Hurks aan de 70/65/60 dB(A) bij de gevoelige bestemmingen in het kader van de Wgh. Aangezien er geen wijzigingen zijn, blijft hieraan voldaan worden.

Indirecte hinder

De door het verkeer van en naar de inrichtingen veroorzaakte indirecte hinder bedraagt ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde. De binnenniveaus blijven beperkt tot 35 dB(A). Er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ligging bestaande geluidzone in gemeente Eersel

De bestaande geluidzone is deels gelegen binnen de gemeentegrens van Eersel.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gezamenlijke 50 dB(A)-contour van de bedrijven Baetsen en Hurks Beton geheel binnen de bestaande geluidzone ligt voor zover deze gelegen is op het grondgebied van de gemeente Eersel.

Om deze reden wordt het niet noodzakelijk geacht om de bestaande geluidzone op het grondgebied van de gemeente Eersel te wijzigen. Dit deel van de zone maakt derhalve geen deel uit van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de wijziging van de geluidzone mogelijk is binnen de randvoorwaarden van de gemeente Veldhoven, de geluidzone te verruimen en de geluidemissie van Baetsen in het bestemmingsplan op te nemen. In de bijgevoegde rapportage is een voorstel voor de nieuwe geluidzone weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat voor enkele woningen sprake is van een overschrijding van de te bewaken grenswaarde. Tevens is gebleken dat er woningen binnen de zone liggen. Voor deze woningen worden hogere geluidswaardes vastgesteld.

Om het nieuwe terreindeel bij het gezoneerde industrieterrein te voegen, dient de geluidzone in noordelijke en noordoostelijke richting te worden verruimd. Door de verruiming komen geen extra woningen binnen de geluidzone te liggen. Er is geen noodzaak om de geluidzone in zuidelijke en westelijke richting te wijzigen.

Uit voorstaande blijkt dat er hogere waarden voor de woningen aan de Locht 68 en 129 en Turfweg 1 dienen te worden vastgesteld. Hiertoe wordt aanvullend onderzoek verricht.

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Veldhoven een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en een planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste ontwikkeling kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de randvoorwaarden eventuele (bouw)plannen en werkzaamheden uitwerken en uitvoeren, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en juridische aspecten

De procedure(s) tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Tevens is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor eenieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Vooroverleg

De gemeente Veldhoven heeft in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met onder andere het Waterschap en met de Provincie Noord-Brabant daar deze betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Reacties voortkomend uit het vooroverleg zijn zorgvuldig afgewogen en verwerkt in de Nota 'vooroverleg bestemmingsplannen 'Baetsen en 'Baetsen, geluid' welke als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan is toegevoegd.

Vaststelling

Onderhavig bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage liggen op grond van artikel 3.8 Wro. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeente Veldhoven in principe het bestemmingsplan vast. De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen 2 weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. Hierop zijn twee uitzonderingen. In de hieronder aangegeven gevallen mag het besluit tot vaststelling pas bekend gemaakt worden nadat 6 weken zijn verstreken:

1. Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
2. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijze van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Beroep

Na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen wijziging bij vaststelling van het bestemmingsplan.

5. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de geluidkundige effecten van het bestemmingsplan. Gemotiveerd is dat het plan zich positief verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. Het motiveren van de afwijking van het geldende bestemmingsplan middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. Het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om eventueel benodigde omgevingsvergunningen te kunnen verlenen en daarmee plannen te kunnen realiseren.