Bestemmingsplan

Industrieterrein Budel-Dorplein, geluidszone Weert

Toelichting

Gemeente Weert

Datum: 5 mei 2017

Projectnummer: 100484.09

IDN: NL.IMRO.0988.BPDIC7502-ONT1

INHOUD

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding**	**3**
1.2	**Plangebied**	**3**
1.3	**Vigerend bestemmingsplan**	**4**
1.4	**Leeswijzer**	**5**
2	**Beleid**	**6**
3	**Planbeschrijving**	**7**
3.1	**Functie van een geluidszone**	**7**
3.2	**Bestaand gezoneerd industrieterrein en bestaande geluidszone**	**7**
4	**Haalbaarheid**	**12**
5	**Wijze van bestemmen**	**13**
5.1	**Algemeen**	**13**
5.2	**Dit bestemmingsplan**	**13**
6	**Economische uitvoerbaarheid**	**15**
7	**Procedure**	**16**
7.1	**Vooroverleg**	**16**
7.2	**Zienswijzen**	**16**

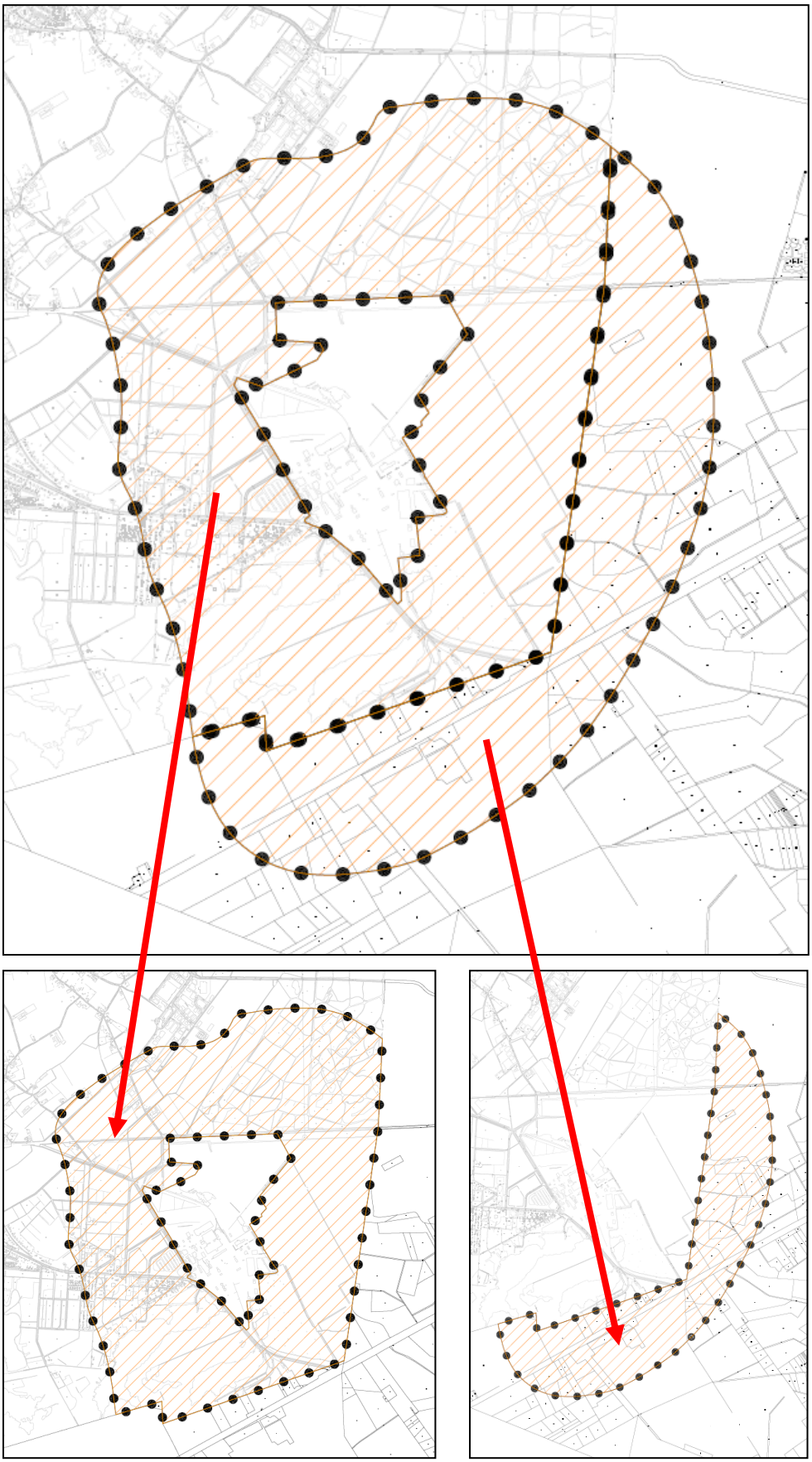
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het industrieterrein Budel-Dorplein ligt binnen de grenzen van de gemeente Cranendonck en is een geluidgezoneerd industrieterrein. In 1990 is hiervoor een geluidszone vastgesteld. Deze geluidszone ligt over het grondgebied van zowel de gemeente Cranendonck als de gemeente Weert. De bestaande geluidszone van het industrieterrein is planologisch niet overal en uniform in de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Met een thematische herziening kan de geluidszone alsnog planologisch worden vastgelegd. De geluidszone wordt hierbij niet aangepast. Zowel de gemeente Cranendonck als de gemeente Weert leggen de bestaande geluidszone vast in een thematische bestemmingsplanherziening. Dit bestemmingsplan voorziet in voornoemde thematische herziening voor de gronden binnen de gemeente Weert.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de bestaande geluidszone van het industrieterrein Budel-Dorplein. De geluidszone ligt tussen de grens van het gezoneerde bedrijventerrein en de 50 dB(A)-contour. Uitsluitend de geluidszone voor zover gelegen over grondgebied van de gemeente Weert maakt deel uit van het plangebied. De navolgende afbeelding geeft een indruk van de geluidszone en het deel dat daarvan binnen de gemeente Weert is gelegen. De exacte plangrenzen zijn op de verbeelding bij dit bestemmingsplan weergegeven.



Boven: het oranje gearceerd betreft de geluidszone. Rechtsonder is een uitsnede van de geluidszone binnen Weert en linksonder een uitsnede van de geluidszone binnen Cranendonck.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:
- Bedrijventerreinen 2013;
- Buitengebied 2011;
- Buitengebied 2011, 1e herziening.

Het geldende planologisch regime wordt thematisch herzien voor het aspect industrielawaai.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:
- Hoofdstuk 2 gaat in op voor dit bestemmingsplan relevant ruimtelijk beleid;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de bestaande situatie en zet het plan uiteen;
- Hoofdstuk 4 gaat in op de haalbaarheid van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 5 behandelt de juridische vormgeving;
- Hoofdstuk 6 gaat kort in op de economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7 beschrijft de procedure.

2 Beleid

Artikel 40 van de Wet geluidhinder schrijft voor dat indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, daarbij tevens een rond het betrokken industrieterrein gelegen zone wordt vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. De geluidszone is vastgesteld in 1990, maar sindsdien nog niet planologisch vastgelegd. Er is geen specifiek ruimtelijk beleid dat kaders stelt voor de geluidszone.

3 Planbeschrijving

3.1 Functie van een geluidszone

Rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken', zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, wordt een geluidzone vastgesteld. Dergelijke bedrijven worden ook wel “grote lawaaimakers” genoemd en zijn nader gespecificeerd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage 1 onderdeel D. Het betreft bedrijven waarvan bestrijding van de geluidhinder aan de bron onvoldoende mogelijk is om het geluidniveau te bepreken tot 50 dB(A) op de terreingrens van de inrichting. Rondom een gezoneerd industrieterreinen dient een geluidzone te worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Tot de geluidzone behoort het gebied tussen de grens van het gezoneerde industrieterrein en de grens van de geluidszone. Buiten een zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.
Bij het mogelijk maken van nieuwe woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen moet rekening worden gehouden met de zonering van industrielawaai. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de zone geldt een wettelijke voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een hogere waarde procedure kan een hogere geluidsbelasting worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Dit kan tot een maximale ontheffingswaarde, welke afhankelijk is van de situatie. Voornoemde geluidgevoelige functies binnen de geluidzone zijn alleen mogelijk indien blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan 50 dB(A) of een verkregen hogere waarde.

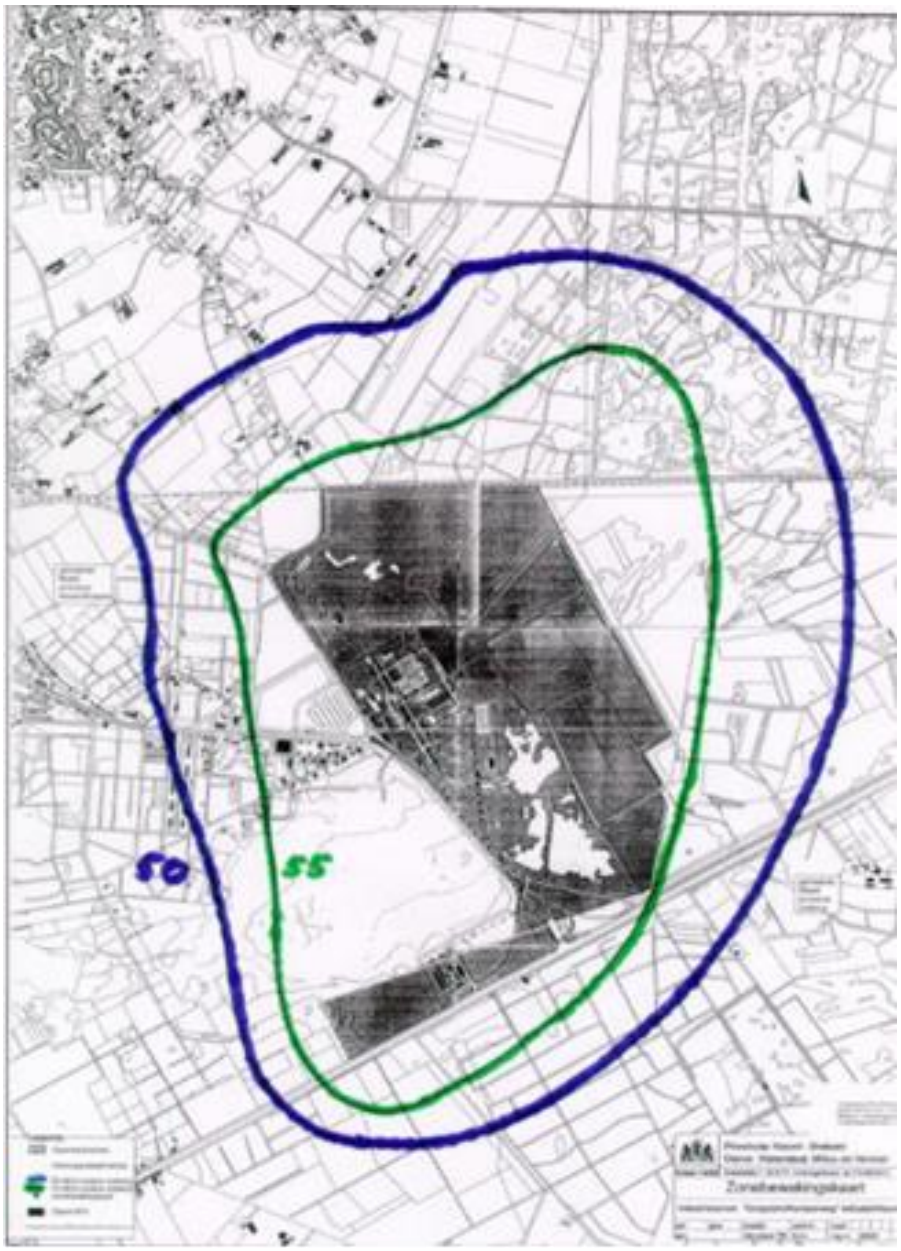
3.2 Bestaand gezoneerd industrieterrein en bestaande geluidszone

3.2.1 Vaststelling bestemmingsplan en geluidszone industrieterrein Dorplein

Het industrieterrein Dorplein/Kempenweg te respectievelijk Budel en Weert is bij Koninklijk Besluit van 19 juli 1990 wettelijk gezoneerd. Voor het industrieterrein is een besluit over de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (MTG) genomen voor 28 woningen[1]. Deze 28 woningen liggen in de hoek tussen de Hoofdstraat en de Theo Stevenslaan. Op de gevels van deze woningen is, afhankelijk van de woning, volgens het besluit een geluidsniveau van 55 dB(A) t/m 59 dB(A) toegestaan.

De navolgende afbeelding geeft een indruk van de geluidszone en de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein. De vorm van de geluidszone rondom het gezoneerde industrieterrein heeft geen ovale vorm rondom het industrieterrein. Aan de westzijde is de ovale vorm afgevlakt. De zone van het industrieterrein is in het verleden vastgesteld, rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen. Aan de westzijde is nooit extra geluidruimte beschikbaar gesteld.

[1] besluit MBG 19691015 d.d. 25 juni 1991, ministerie van VROM.

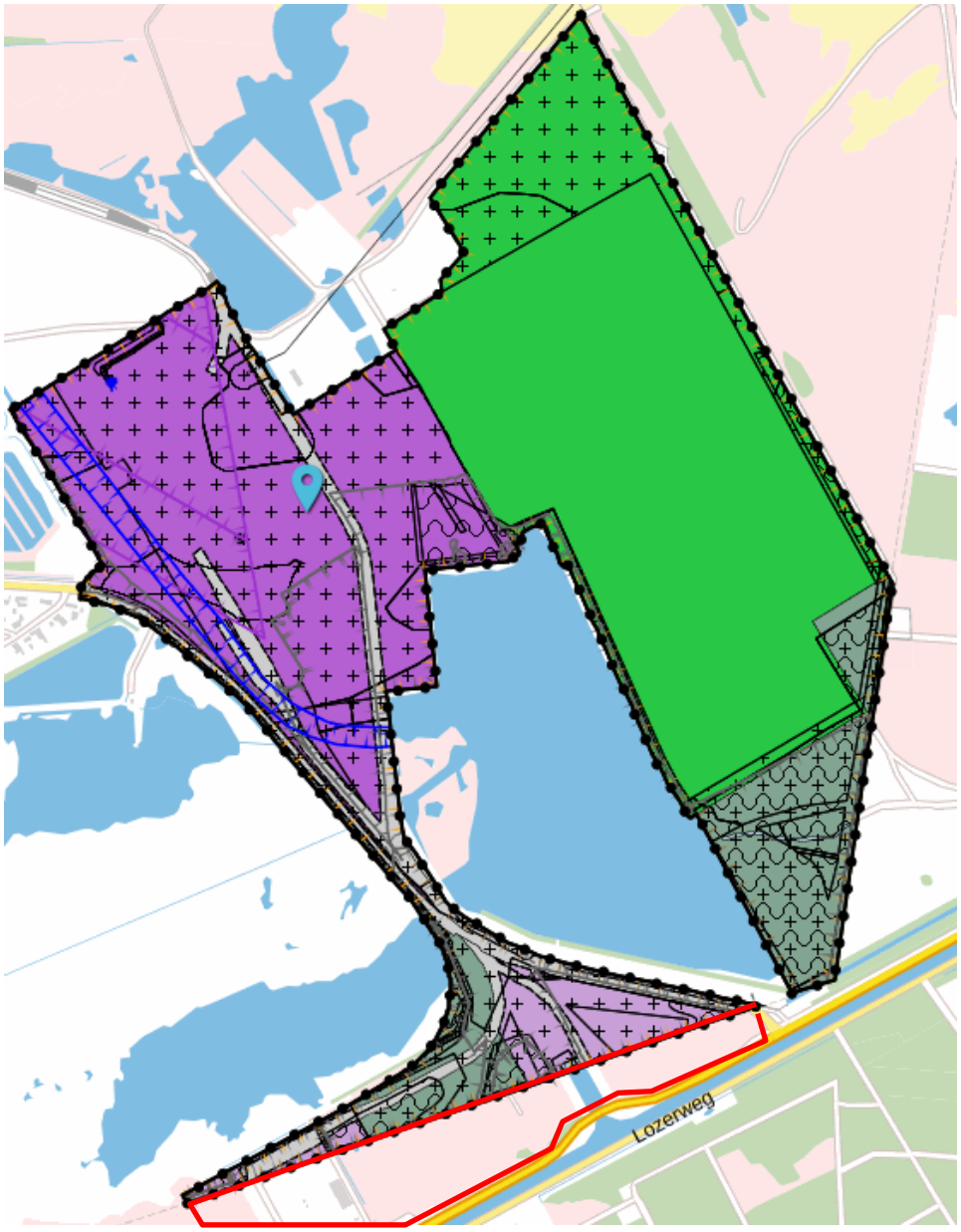


Kaartje met bestaande geluidszone en begrenzing van het gezoneerde industrieterrein (zwarte vlek) (uit: bestemmingsplan Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand)

In het bestemmingsplan ‘Industrieterrein Dorplein' (vastgesteld op 11 april 1991) is de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein bepaald, voor zover gelegen op Cranendoncks grondgebied. Dit bestemmingsplan is inmiddels grotendeels herzien. Hierbij is het gezoneerde industrieterrein in omvang afgenomen. Hierop wordt in de navolgende paragraaf ingegaan.

3.2.2 *Vaststelling bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand"*

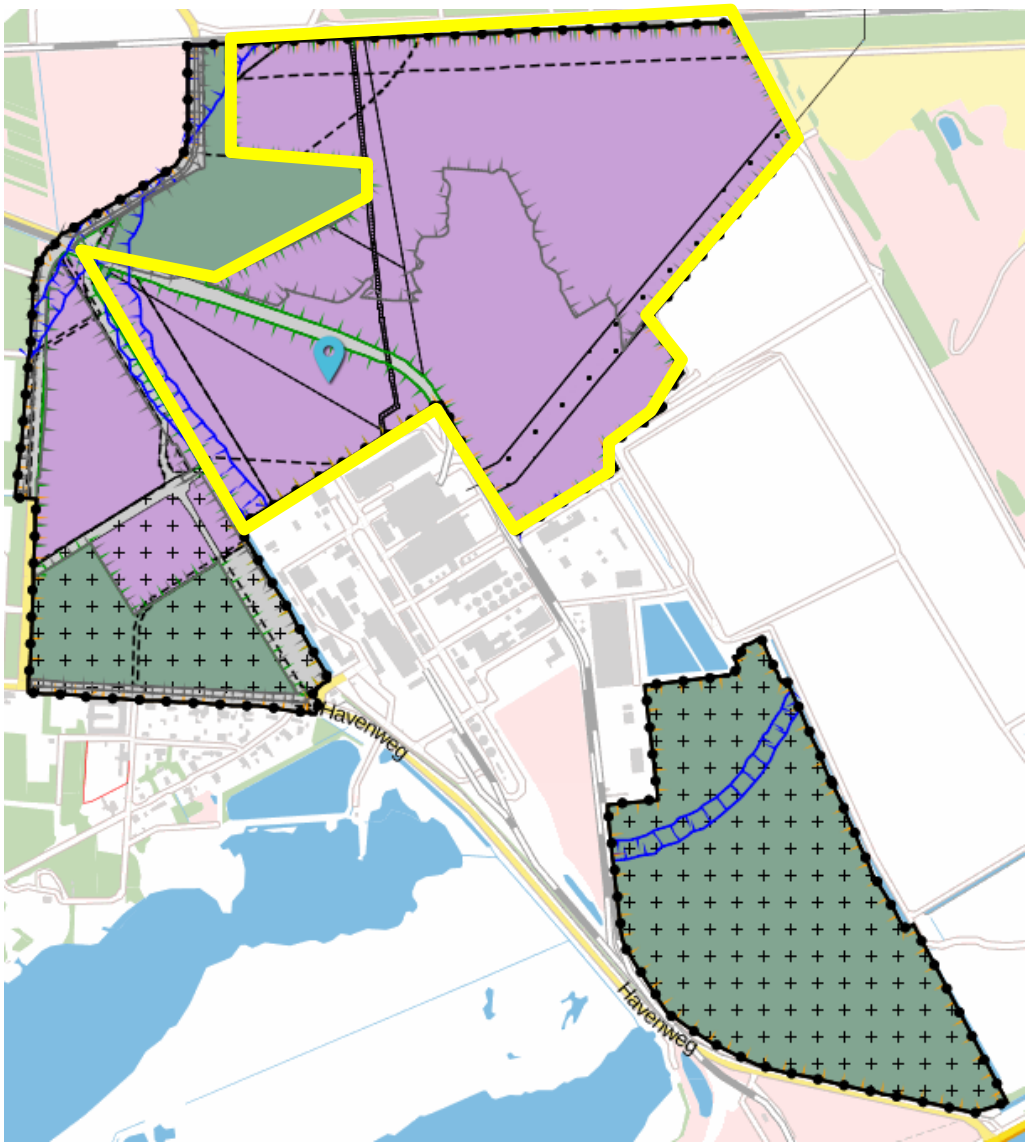
Het beheersgerichte bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand" is opgesteld voor de destijds reeds gerealiseerde bedrijfspercelen op het gezoneerde industrieterrein. Met de vaststelling van het bestemmingsplan is de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein tevens aangepast (zie navolgende afbeelding). De geluidszone is niet aangepast.



Verbeelding bestemmingsplan "Industrieterrein Budel-Dorplein bestaand. Het groene gebied in het oosten is buiten de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein gebracht. Tevens zijn op de lichtpaarse gronden in het havengebied geen grote lawaaimakers meer toegestaan. Dit deel valt ook buiten het gezoneerde terrein. In het zuidelijk deel van het havengebied (rood omlijnen en gelegen op grondgebied van de gemeente Weert) zijn ook geen grote lawaaimakers toegestaan.

3.2.3 *Bestemmingsplan Duurzaam Industriepark Cranendonck (DIC)*

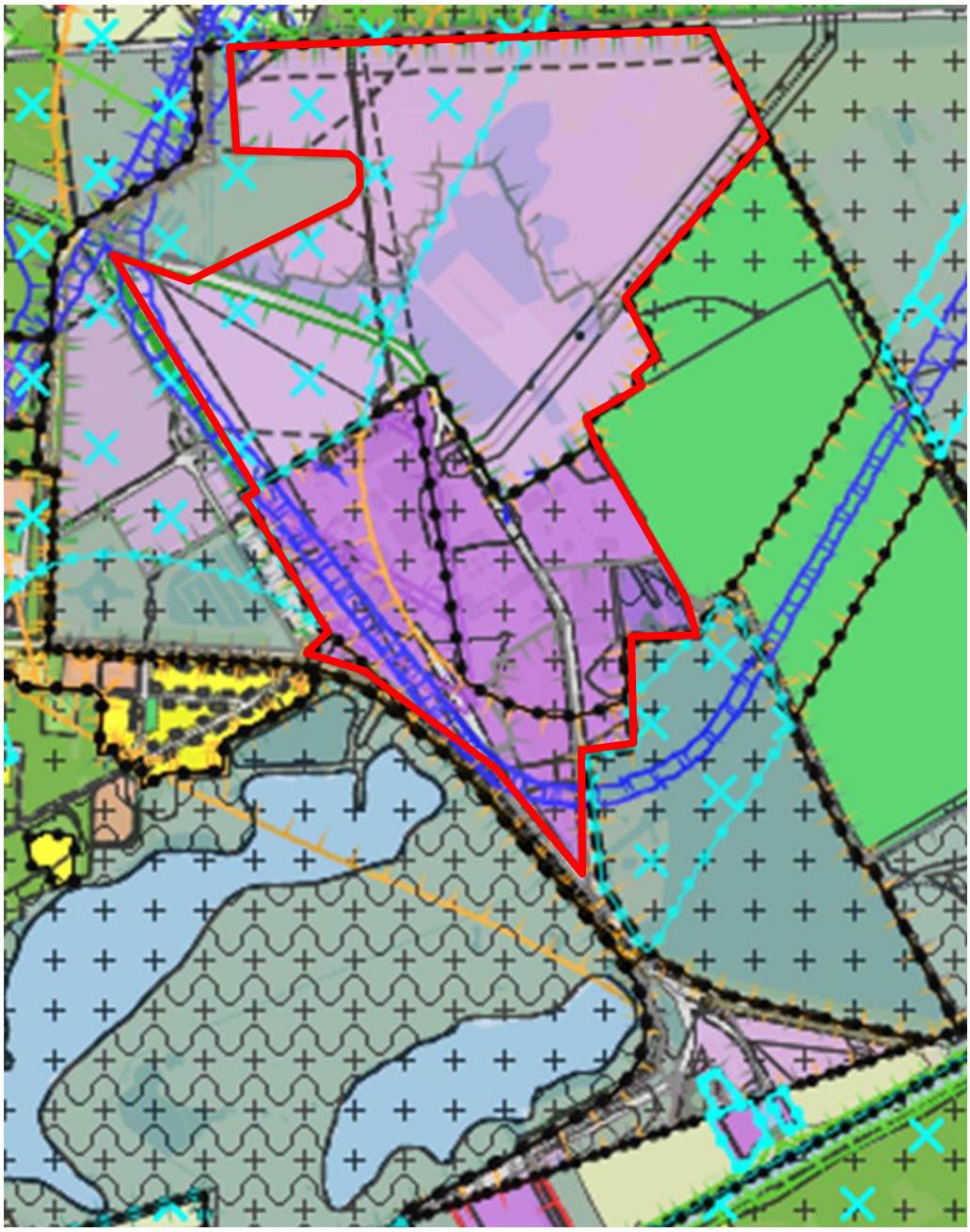
Voor het nog niet gerealiseerde deel van het industrieterrein Budel-Dorplein is door de gemeente Cranendonck het bestemmingsplan 'Duurzaam Industriepark Cranendonck' in procedure gebracht. Het deel ten noorden van het bestaande industrieterrein wordt in dat plan bestemd voor bedrijven en natuurgebied. Het gebied ten westen van het bestaande industrieterrein wordt bestemd voor natuur en een zonnepark. Voor het deel ten zuiden van het bestaande industrieterrein wordt de natuurfunctie van het Ringelsven Oost planologisch vastgelegd. Het bestaande industrieterrein maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De bestaande geluidszone wordt niet aangepast.



Impressie van de toekomstige bedrijfsbestemming (binnen gele lijnen), als onderdeel van het gezoneerde industrieterrein. Ook hier is sprake van een verkleining van het gezoneerde industrieterrein doordat bijvoorbeeld de gronden met de bestemming Natuur (donkergroen) in het noorden en zuidoosten niet meer tot het gezoneerde terrein behoren.

3.2.4 *Begrenzing gezoneerd industrieterrein*

In de voorgaande paragrafen is toegelicht op welke wijze de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein in de loop der tijd is aangepast (verkleind). De navolgende afbeelding geeft inzicht in de grenzen van het gezoneerde industrieterrein zoals die op grond van voornoemde bestemmingsplannen tot stand is gekomen.



Globale begrenzing (dikke rode lijn) gezoneerd industrieterrein zoals op grond van het vastgestelde bestemming "Industrieterrein Budel-Dorplein Bestaand" en het nieuwe bestemmingsplan "Duurzaam Industriepark Cranendonck" tot stand is gekomen.

4 Haalbaarheid

Voor deze thematische herziening is geen specifiek haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. De geldende geluidszone wordt niet aangepast en in dit bestemmingsplan uitsluitend beheersgericht vastgelegd. De bestaande zonegrens en de vastgestelde maximaal toelaatbare geluidsbelasting wordt derhalve niet aangepast.
In het kader van de ontwikkeling van Duurzaam Industriepark Cranendonck is ook geen sprake van een aanpassing van de bestaande geluidszone. Voor de geluidverkaveling op het DIC is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de bestaande geluidscontour het uitgangspunt vormt. Uit het onderzoek blijkt onder andere dat de geluidshinder van het gezoneerde bedrijventerrein niet zorgt voor een overschrijding van de zonegrens en de maximaal toelaatbare geluidsbelasting bij de omliggende woningen, andere geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige terreinen.

Dit bestemmingsplan voorziet verder niet in de realisatie van functies die gevoelig zijn vanuit verkeerslawaai, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid of andere milieuaspecten. Ook voorziet dit bestemmingsplan niet in functies die hinder met zich mee kunnen brengen voor gevoelige functies. Verder spelen de aspecten bodem, water, cultuurhistorie, archeologie en verkeer/parkeren geen rol bij deze thematische herziening. De thematische herziening is dan ook niet aan voornoemde haalbaarheidsaspecten getoetst.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

5.1.2 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
3. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan.

5.2.1 Thematische herziening

Dit bestemmingsplan is een thematische herziening van de in de bijlage van de regels genoemde bestemmingsplannen. De thematische herziening heeft uitsluitend betrekking op de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein. De herziening is thematisch, omdat er voor een specifiek onderwerp een regeling wordt vervangen dan wel wordt aangevuld en voor het overige alle in de bijlage genoemde plannen in stand blijven. De herziening is dus niet overal en eenduidig rechtstreeks verwerkt in de onderliggende bestemmingsplannen. Ten aanzien van het onderwerp dat een thematisch bestemmingsplan regelt, komen de regels ten aanzien van dat onderwerp in de onderliggende bestemmingsplannen te vervallen. Dit op grond van de algemene rechtsregel, dat een latere wet boven een eerdere wet gaat.
Op de verbeelding van het bestemmingsplan is naast de grens van het plangebied alleen de geluidszone van het industrieterrein en een daarbinnen vallende functieaanduiding opgenomen. Hiermee wordt geregeld dat de gronden tevens bestemd zijn voor de geluidsruimte van het gezoneerde industrieterrein.

5.2.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.2.1 Anti-dubbeltelregel
Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

5.2.2.2 Aanduidingsregel: Geluidzone - industrie
De voor ‘geluidzone - industrie’ aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterrein op woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen.

5.2.2.3 Overgangsrecht
Hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan.

5.2.2.4 Slotregel
Deze bepaling bevat de citeertitel van de regels.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het opstellen van een exploitatieplan voor de ontwikkeling van het onderhavige bestemmingsplan is niet nodig, nu geen bouwplan wordt mogelijk gemaakt waarvoor exploitatiekosten moeten worden verhaald. De kosten die met dit beheersgerichte bestemmingsplan zijn gemoeid komen voor rekening van de gemeente.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden de resultaten van het vooroverleg verwoord.

7.2 Zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden de eventuele zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan (zienswijzen) verwoord.