

Met de SRE Milieudienst in uw element



ruimtelijke ontwikkeling - milieu - bouwen - archeologie

SRE Milieudienst

Onderzoek Bedrijven en milieuzonering Kuhn te Geldrop

Bedrijven en Milieuzonering Kuhn te Geldrop

In opdracht van	Gemeente Geldrop-Mierlo
Opgesteld door	SRE Milieudienst Keizer Karel V Singel 8 Postbus 435 5600 AK Eindhoven 040 2594 640
Auteur	H. Janssen/J. v/d Borne
Gecontroleerd	E. de Bruin
Projectnummer	513294
Datum	4 april 2013
Status	5 ^e concept

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Voorgenomen ontwikkeling	2
1.3. Begrenzing en ligging van het bestemmingsplan	2
1.4. Het vigerende bestemmingsplan	3
1.5. Toekomstige situatie	3
1.6. Het nieuwe bestemmingsplan	5
2. Methode	6
3. Uitgangspunten	7
3.1. Algemene uitgangspunten	7
<i>Wet milieubeheer</i>	7
<i>Woningtypes</i>	7
<i>Algemene afstanden</i>	8
4. Uitwerking uitgangspunten	9
4.1. Milieucategorie volgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan	9
4.2. Omgeving en milieugevoelige functies	10
4.3. Omgevingstype per gebied	10
4.4. gevoelige bestemmingen	10
4.5. Resultaten/uitwerking zonering	11
4.6. Toetsing richtafstanden	13
5. Nadere motivatie	14
5.1. Algemeen	14
5.2. Geur	14
5.3. Geluid	16
5.4. Conclusie	20
6. Samenvatting en aanbevelingen	21

Bijlagen

Bijlage 1: Milieucontouren volgens de handreiking

Bijlage 2: Aangepaste milieucontouren vanwege geluidwal

Bijlage 3: akoestisch onderzoek Tritium advies rapport 1205/078/MD-01 versie 2, d.d. 5 maart 2013

Bijlage 4: Bestemmingsplan kaart

Bijlage 5: Planregels

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Kuhn is onderdeel van de Bucher Industrie Group. De Kuhn Group is een internationaal bedrijf met wereldwijd 3200 medewerkers dat gespecialiseerd is in het ontwerpen, produceren en distribueren van agrarische machines. Kuhn-Geldrop B.V. (verder Kuhn) is gespecialiseerd in het ontwerpen, produceren en distribueren van persen, wikkelaars, maaiers en hakselaars. Kuhn heeft in Geldrop twee vestigingen op het industrieterrein De Spaarpot, te weten:

1. Nuenenseweg 165, kadastraal bekend gemeente Geldrop-Mierlo, sectie H, nummer 323 en
2. Nuenenseweg 78, kadastraal bekend gemeente Geldrop-Mierlo, sectie C, nummer 5065.



Afbeelding 1: huidige situatie en beoogde uitbreiding

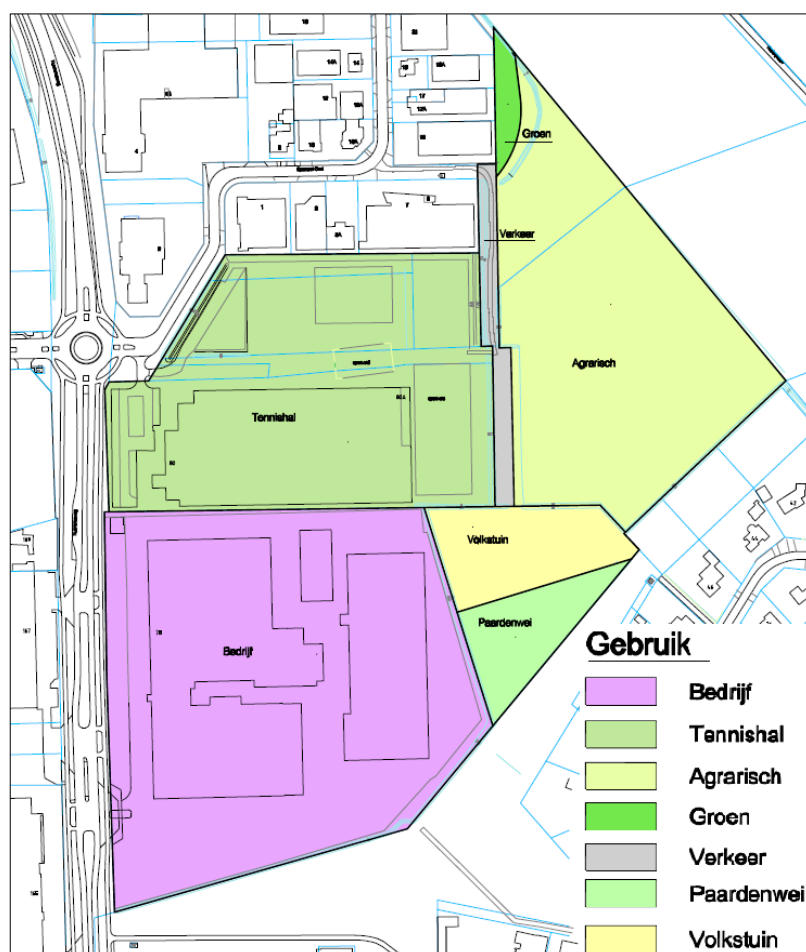
Kuhn is voornemens de vestiging aan de Nuenenseweg 78 uit te breiden. Dit is noodzakelijk omdat de bestaande behuizing niet meer voldoende is. Daarnaast moet de uitbreiding ruimte bieden aan de groeiverwachtingen die Kuhn voor ogen heeft. Door de uitbreiding wijzigt de totale grondoppervlakte van de vestiging aan de Nuenenseweg van 7,6 hectare naar 16 hectare. De gemeente Geldrop-Mierlo is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde uitbreidingsplannen van het bedrijf. Hiertoe is in september 2011 een intentie-overeenkomst tussen de gemeente Geldrop-Mierlo en Kuhn gesloten. Op 5 oktober 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek.

1.2. Voorgenomen ontwikkeling

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is wijziging van de juridisch-planologische regeling van het plangebied noodzakelijk. De nieuwe regeling wordt vastgelegd in een bestemmingsplan voor specifiek het plangebied. In het verlengde hiervan moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) beoordeeld worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3. Begrenzing en ligging van het bestemmingsplan

Het perceel aan de Nuenenseweg en de beoogde uitbreidingslocatie zijn deels gelegen op het industrieterrein De Spaarpot en voor het overige deel grenst het hieraan. Het onderhavig plangebied bestaat uit het huidige bedrijfsperceel aan de Nuenenseweg 78 en de percelen die beoogd zijn bij de uitbreiding. Deze percelen, kadastraal bekend Gemeente Geldrop, sectie C, nummers 5065, 5704, 5834, 5835, 5836, 5920, 5922, 6260, 6373 en 6374, zijn nu in gebruik als bedrijventerrein (het perceel aan de Nuenenseweg 78) volkstuintencomplex, weide, agrarisch, sport en groen. Op onderstaande afbeeldingen is het huidige gebruik (afbeelding 2) en het plangebied (afbeelding 3) weergegeven.



Afbeelding 2: huidig gebruik



Afbeelding 3: plangebied (indicatief omkaderd met roze stippellijn)

1.4. Het vigerende bestemmingsplan

Voor het onderhavig plangebied geldt nu het onherroepelijke bestemmingsplan “Woongebieden Noord Geldrop”. Het bestemmingsplan “Woongebieden Noord Geldrop” is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 4 juni 2007.

De in het plangebied gelegen gronden zijn in het bestemmingsplan “Woongebieden Noord Geldrop” bestemd als “Bedrijfsdoeleinden”, “Agrarische Doeleinden”, “Groendoeleinden” en “Sportdoeleinden”. De beoogde uitbreiding past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de uitbreiding te kunnen realiseren is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het bestemmingsplan “Woongebieden Noord Geldrop” wordt daarbij vervangen door voorliggend plan voor zover de gronden vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kuhn”.

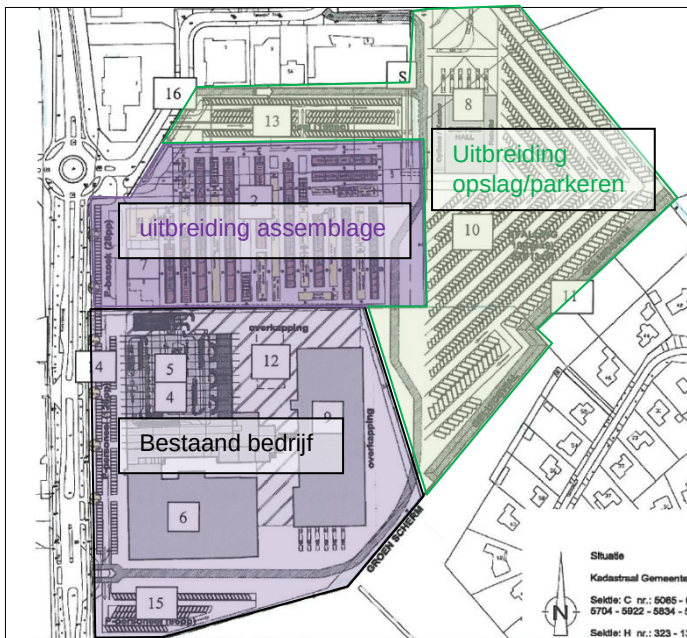
1.5. Toekomstige situatie

Kuhn is voornemens de bestaande productielocatie uit te breiden. Deze uitbreiding is noodzakelijk omdat de bestaande behuizing niet meer voldoende is. Daarnaast is de uitbreiding noodzakelijk om ruimte te bieden aan de groeiverwachtingen die Kuhn-Geldrop B.V. voor ogen heeft. De beoogde uitbreiding heeft alleen betrekking op vestiging Kuhn 2 aan de Nuenenseweg 78.

De uitbreiding heeft betrekking op een uitbreiding van de assemblagemogelijkheden en parkeer- en opslagruimte. Daarnaast wil Kuhn-Geldrop B.V. investeren in een geheel nieuwe coatingline. De reden hiervan is gelegen in het feit dat de bestaande poedercoatinstallatie verouderd en inflexibel is. De bestaande poederlakstraat dateert uit 1988.

Kuhn heeft onderzoek verricht naar de meest efficiënte wijze van produceren van haar producten. Op basis van dit onderzoek blijkt dat de plaatsing van de nieuwe coatingline het best gelegen is in de ruimte

waar nu de assemblagelijnen zijn gesitueerd. Deze herinrichting van het bedrijfsperceel leidt tot de situatie zoals hieronder afgebeeld.



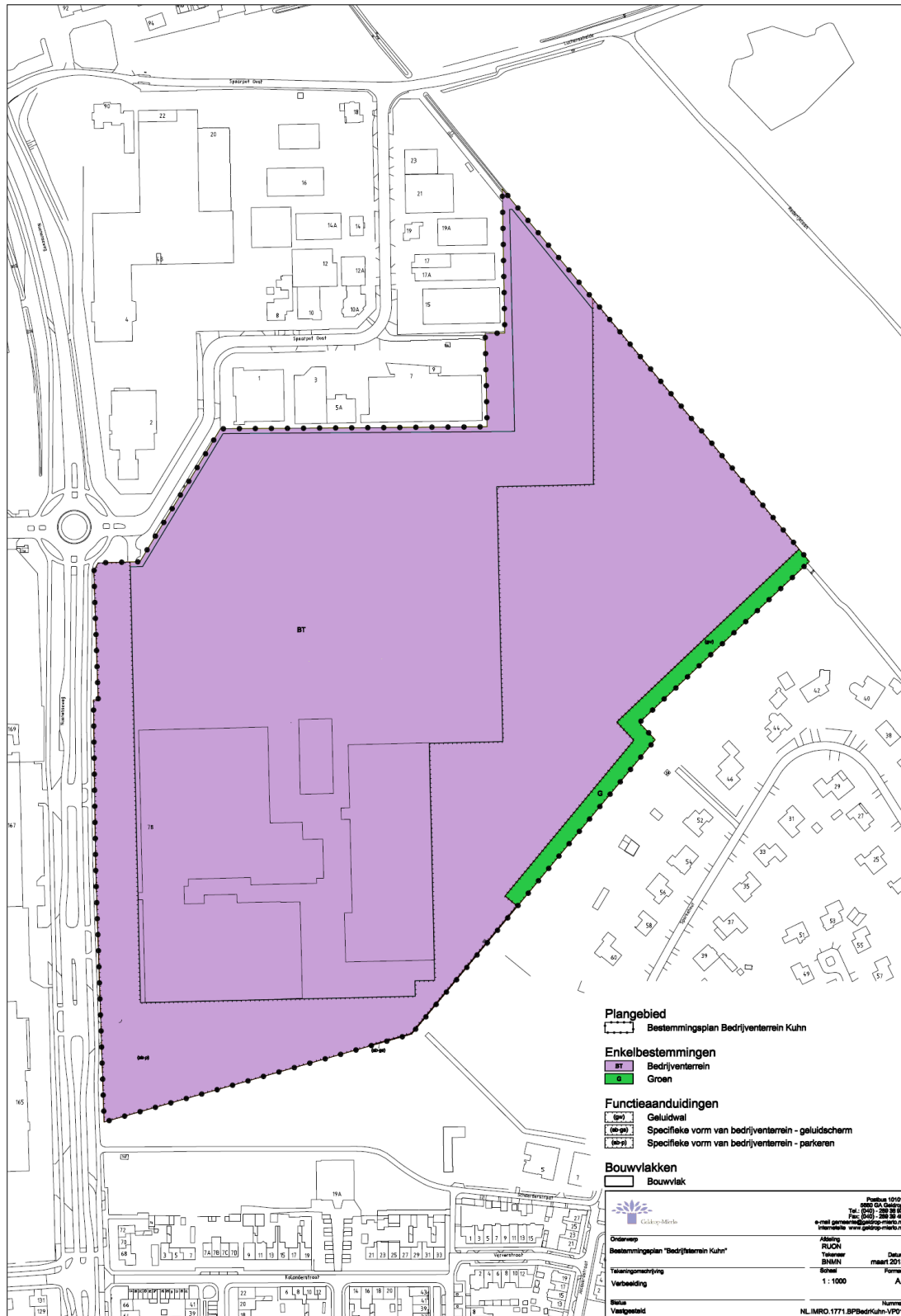
Afbeelding 4: toekomstige inrichting bedrijfsperceel Nuenenseweg 78

Het voornemen van Kuhn is om in 2013 te beginnen met de uitbreidingsplannen. Dit gaat volgens het volgende stappenplan:

- sloop tennishal
- bouw assemblagehal t.p.v. tennishal (2)
- overhuizing assemblagelijnen
- renovatie/bouw bestaande hallen t.b.v. nieuwe coatingline (4/5);
- opbouw nieuwe coatingline (4/5)
- renovatie overige bestaande hallen (6)
- ruimtereservering kantoorpand (t.b.v. ondersteunende functies, scholingsruimte e.d.) (7)
- ruimtereservering shippinghal/loadingsdocks (8)
- onderdelenmagazijn/ontvangst goederen (9)
- parkeerterrein "opslag gereed product" (10)
- geluidwal (11), deze wordt gerealiseerd voordat bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. *De hoogte van de geluidwal vloeit voort uit het akoestisch onderzoek.*
- overkapping (12)

1.6. Het nieuwe bestemmingsplan

In onderstaande afbeelding is de bestemmingsplankaart opgenomen van het plangebied waarbinnen het toekomstige plan nader uitgewerkt zal worden.



Afbeelding 5: toekomstige bestemming bedrijfsp perceel Nuenenseweg 78

2. Methode

Beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid gebeurt conform de VNG -publicatie: “Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk” (2009). Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het boekje een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het omgevingstype en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven.

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen, en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven. Voor ruimtelijke inpassing middels een projectbesluit of planherziening is een stappenplan opgenomen in de bijlage van de publicatie.

In dit onderzoek “Bedrijven en milieuzonering” wordt toegelicht welke milieuaspecten aan het project zijn verbonden en relevant zijn. Op hoofdlijnen worden hierbij de volgende stappen doorlopen:

- De begrenzing van het plangebied/onderzoeksgebied wordt bepaald;
- de gevoelige objecten en gebieden in de omgeving van het plangebied worden geïnventariseerd;
- voor dit gebied wordt het omgevingstype bepaald;
- aan de hand van de geonose module BMZ wordt de milieuzonering op kaart uitgewerkt;
- indien uit voorgaande stap blijkt dat woningen binnen de milieuc contouren (richtafstand) zijn gesitueerd is een nadere onderbouwing/motivering opgesteld of met een afwijkende afstand nabij de bestaande woningen nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat activiteiten met een hogere milieucategorie op een grotere afstand van de gevoelige objecten gelegen zijn dan activiteiten met een lagere milieucategorie. Verder kan opgemerkt worden dat voor de bepaling van de afstand in beginsel als uitgangspunt de afstand gehanteerd is tussen de grens van het bestemmingsplan en de gevel van de gevoelige bestemming die volgens het bestemmingsplan of vergunningsvrij bouwen mogelijk is (blz. 77 Bedrijven en Milieuzonering).

3. Uitgangspunten

3.1. Algemene uitgangspunten

Bedrijven en milieuzonering legt de relatie tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies per onderdeel van het bedrijf om zo voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. Milieuhinder (o.a. geluid, geur, gevaar en stof) zijn belangrijke oorzaken voor een negatieve beleving van de omgevingskwaliteit.

Onderstaande uitgangspunten spelen hierbij een rol:

Wet milieubeheer

Op grond van de Wet milieubeheer kunnen gemeente en provincie milieu- en veiligheidsafstanden rond inrichtingen/activiteiten vaststellen. Deze afstanden zijn in de milieuvergunning of AMvB van de inrichting/activiteit opgenomen. Hiertoe zijn o.a. voorschriften ten aanzien van geur, geluid en veiligheid opgenomen. Inrichtingen zijn gehouden aan de voorschriften met betrekking tot gevoelige objecten en (beperkt)kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit is op 1 januari 2008 van kracht geworden en vervangt een groot deel van de milieuvergunningen en AMvB's. Voor Kuhn is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim of Activiteitenbesluit) van toepassing. De inrichting moet worden gezien als een type "B" inrichting. Dat wil zeggen dat er voor de voorgenomen uitbreiding en wijziging een melding moet worden ingediend.

Woningtypes

Er wordt onderscheid gemaakt in twee woningtypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn:

- **Rustige woonwijk en rustig buitengebied:**

"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied."

- **Gemengd gebied:**

"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven."

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door het (soort) gebied waarin de locatie zich bevindt en niet door de locatie zelf. In beginsel zijn de afstanden gebaseerd op een rustige woonwijk en rustige buitengebied. De richtafstand kan echter met een stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

Algemene afstanden

In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende algemene richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen (tabel 1).

Tabel 1: : Richtafstanden/Milieuzonering

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied</i>	<i>Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied</i>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

Zoals al eerder vermeld staan deze richtafstanden voor een scala aan milieubelastende activiteiten. De grootste afstand voor, geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling van de activiteit in een milieucategorie.

Deze richtafstanden moeten gemotiveerd toegepast worden bij een ruimtelijke inpassing van milieubelastende activiteiten in de nabijheid van milieugevoelige functies en vice versa. Hoewel de richtafstanden indicatief zijn, worden deze afstanden als leidend ervaren door de Raad van State, waarbij enkel gemotiveerd kan afgeweken worden van deze afstanden.

Met het toepassen van deze systematiek wordt een goed woon en leefklimaat gewaarborgd en is er dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4. Uitwerking uitgangspunten

Zoals in hoofdstuk 2 vermeld worden op hoofdlijnen de volgende stappen doorlopen:

- De toegestane milieucategorie die conform het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt wordt bepaald;
- het plangebied en de ligging van de meest relevante gevoelige objecten in de omgeving wordt bepaald;
- per gebied wordt het omgevingstype bepaald en de begrenzing van de bouwmogelijkheden;
- aan de hand van de geomilieu module BMZ versie 2.13 wordt middels het principe van uitwaartse zonerings de milieuzonering op kaart uitgewerkt;
- indien niet aan de afstanden voldaan wordt is een nadere motivatie noodzakelijk.

4.1. Milieucategorie volgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan

Conform de regels van het huidige ontwerp bestemmingsplan zijn bedrijven tot maximaal categorie 4 mogelijk. Dit betekent dat zowel categorie 4.1 en 4.2 bedrijven mogelijk zijn.

Zoals eerder vermeld is Kuhn Geldrop een bedrijf dat gespecialiseerd is in het ontwerpen, produceren en distribueren van agrarische machines. Dat wil zeggen de productie en distributie van persen, wikkelaars, maaiers en hakselaars.

Conform de omschrijving van de handreiking komt deze activiteit het beste overeen met “Machine en apparatenfabrieken inclusief reparaties met een productieoppervlak van meer dan 2000 m²” zijnde SBI-2008 code 27,28,33-2. De hierbij behorende milieucategorie is 4.1.

De bestemmingsregels (Hoofdstuk 2, artikel 3.1) van het vastgestelde bestemmingsplan zijn aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan waardoor alleen categorie 4.1 bedrijven met de SBI-2008 code 27,28,33-2 mogelijk worden gemaakt. Dit wordt als uitgangspunt gehanteerd voor onderliggend onderzoek.

4.2. Omgeving en milieugevoelige functies

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal gebieden te onderscheiden. Aan de noordzijde is een tenniscentrum en aan westzijde van het plangebied is een bedrijventerrein gesitueerd. Het tenniscentrum wordt gesloopt en wegbestemd. In de huidige situatie wordt het bedrijventerrein doorsneden door een drukke doorgaande verkeersweg met gescheiden rijbanen. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 85 meter is een woonwijk gesitueerd. Ten zuidoosten is op een afstand van circa 65 meter een rustige woonwijk gesitueerd. In onderstaande afbeelding wordt de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 6 omgeving plangebied

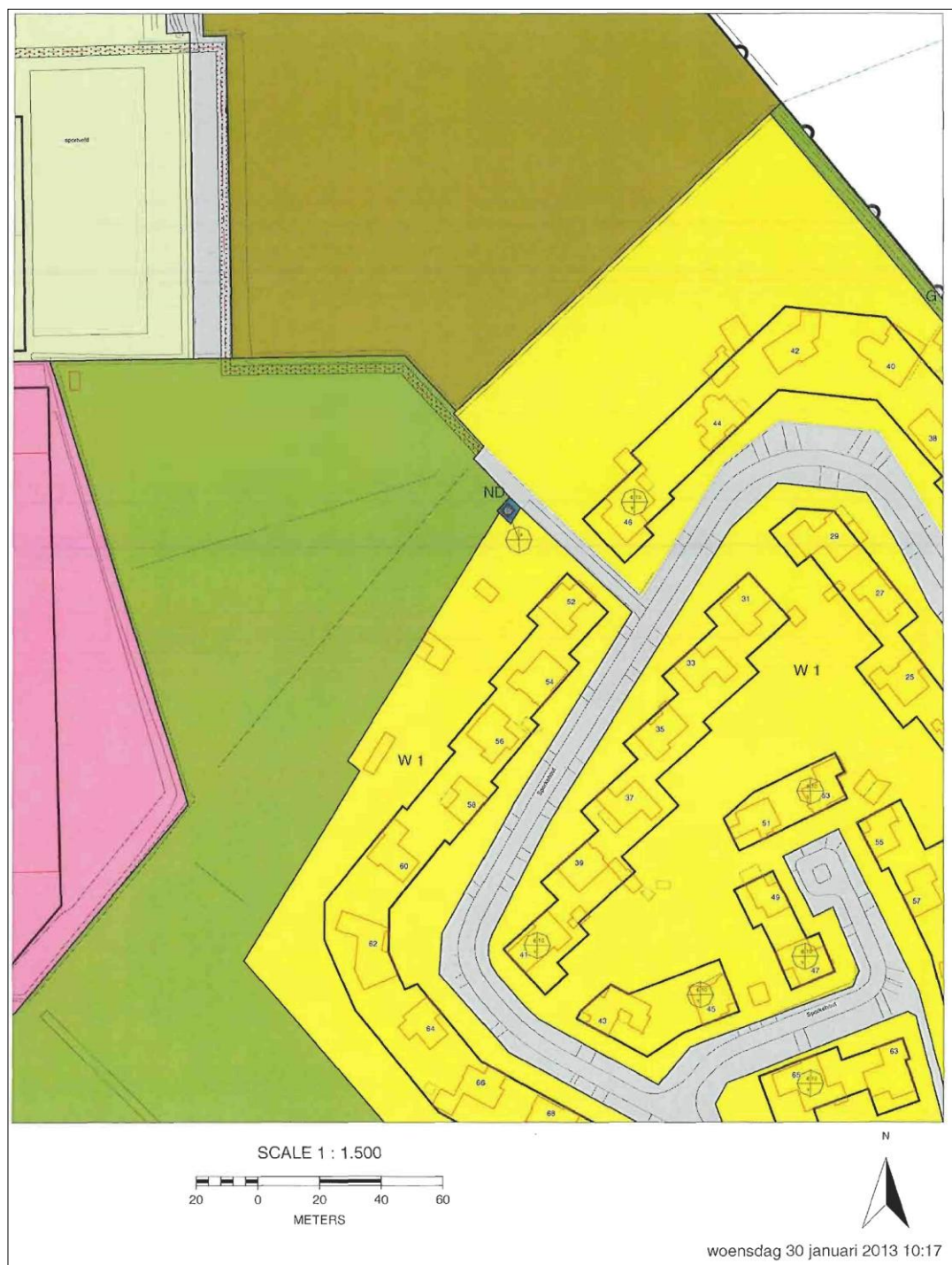
4.3. Omgevingstype per gebied

De woningen aan de Sporkhout, Rijshout, Scheerderstraat en een gedeelte van de Kalandersstraat kunnen omschreven worden als woning die gelegen zijn in een rustige woonwijk. Voor de overige woningen in de nabijheid van de doorgaande weg en aan de noordzijde is de omschrijving gemengd gebied van toepassing.

4.4. gevoelige bestemmingen

Voor de relevante woningen is vervolgens bepaald waar, conform het vigerende bestemmingsplan, de uiterlijk bouwgrens ligt waar gevels van gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd.

In onderstaande afbeelding is de bestemming van de meest relevante omliggende woningen in dit gebied opgenomen. Dit zijn de woningen aan de zuidzijde van het plangebied.

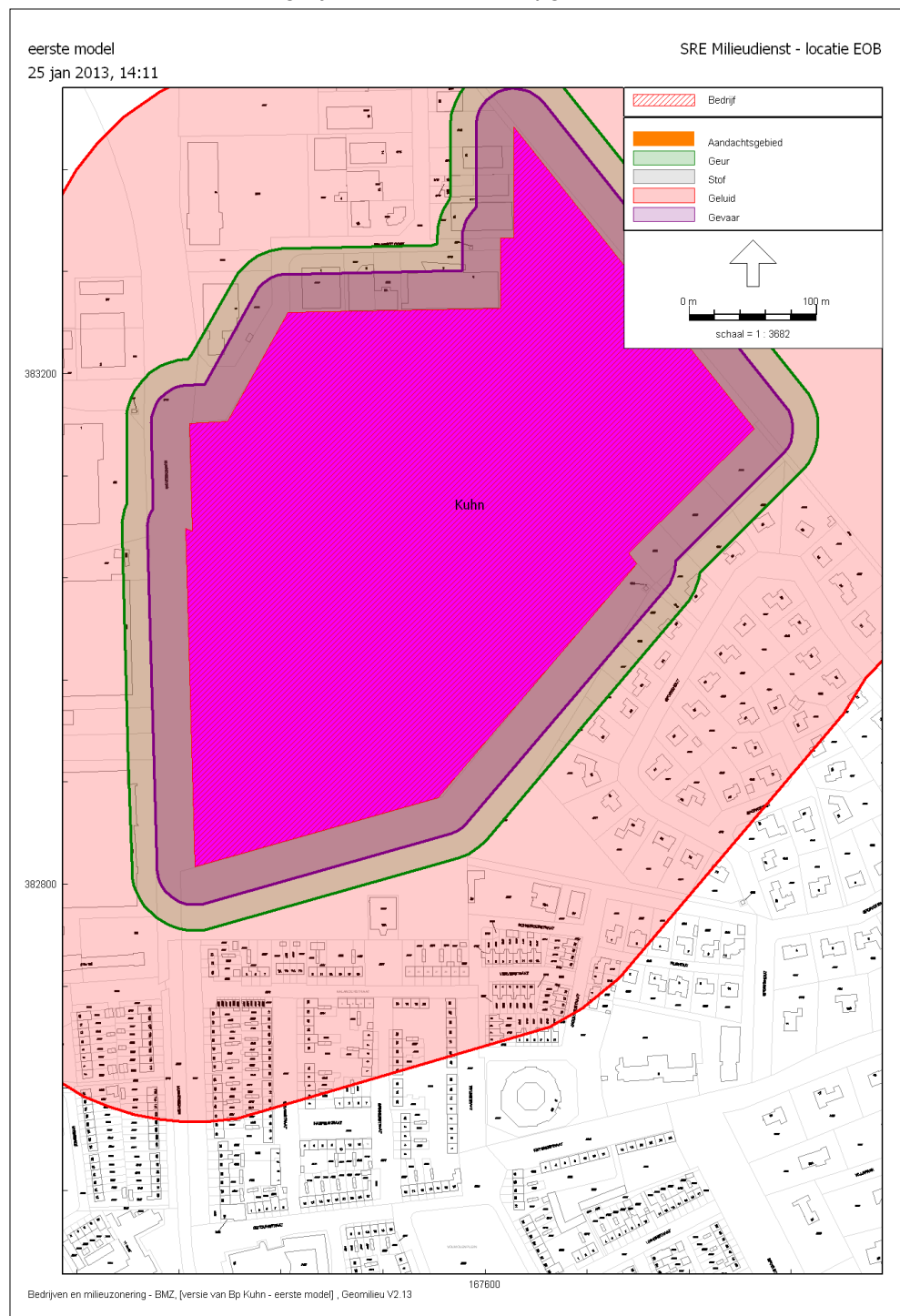


Afbeelding 7: Bestemming woningen omgeving Sporkehout

4.5. Resultaten/uitwerking zonering

Op basis van bovenstaande uitgangspunten, zijn met behulp van de module bedrijven en milieuzonering van het programma GeomilieuV2.13 van DGMR, de afstandscontouren in beeld gebracht, behorende bij de verschillende milieuaspecten.

Hierbij wordt opgemerkt dat uitgegaan is van de uiterste grenzen zoals deze opgenomen zijn op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. In onderstaande afbeelding zijn deze contouren opgenomen.



Afbeelding 8: bepaalde richtafstanden behorende bij cat. 4.1 bedrijven met de SBI-2008 code 27,28,33-2

4.6. Toetsing richtafstanden

Op basis van afbeelding 8, zoals opgenomen in paragraaf 4.5, kan geconcludeerd worden dat aan de zuid- en noordzijde van het plan niet voldaan wordt aan alle richtafstanden.

Aan de noordzijde zijn er gevoelige objecten gelegen binnen de richtcontour voor het onderdeel geluid en aan de zuidzijde zijn er gevoelige objecten gelegen binnen de richtcontouren voor de onderdelen geluid en geur. Voor de aspecten gevaar en stof wordt wel overal voldaan aan de richtafstanden.

5. Nadere motivatie

5.1. Algemeen

Uit paragraaf 4.6 blijkt dat, voor wat betreft de aspecten geur en geluid, uitgaande van een maximale bestemmingsplanmogelijkheid niet overal voldaan wordt aan de richtafstanden zoals deze mogelijk zijn bij de categorie 4.1 activiteiten van Kuhn(categorie 4.1 bedrijven met de SBI-2008 code 27,28,33-2).

Hierdoor is er mogelijk geen sprake sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonlocaties, die binnen deze contouren vallen.

Door aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan op onderstaande punten, zijn in het vastgestelde bestemmingsplan de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten beperkt en toegespitst op de situatie ter plaatse van het perceel aan de Nuenenseweg 78 en geconcentreerd in een bepaald gebied van het bedrijfsperceel. Tevens worden een aantal maatregelen vastgelegd in de vorm van maatwerkvoorschriften in het kader van de procedure in het kader van het Barim.

Door het vastleggen van deze maatregelen in de vorm van beperkingen in het definitieve bestemmingsplan en het vastleggen van maatregelen in maatwerkvoorschriften is er voldoende waarborg dat bepaalde activiteiten in beperkte mate en beperkte begrenzing binnen het plangebied plaats kunnen vinden.

Onderstaande punten zijn daarom verwerkt in de planregels en op de plankaart van het definitieve bestemmingsplan:

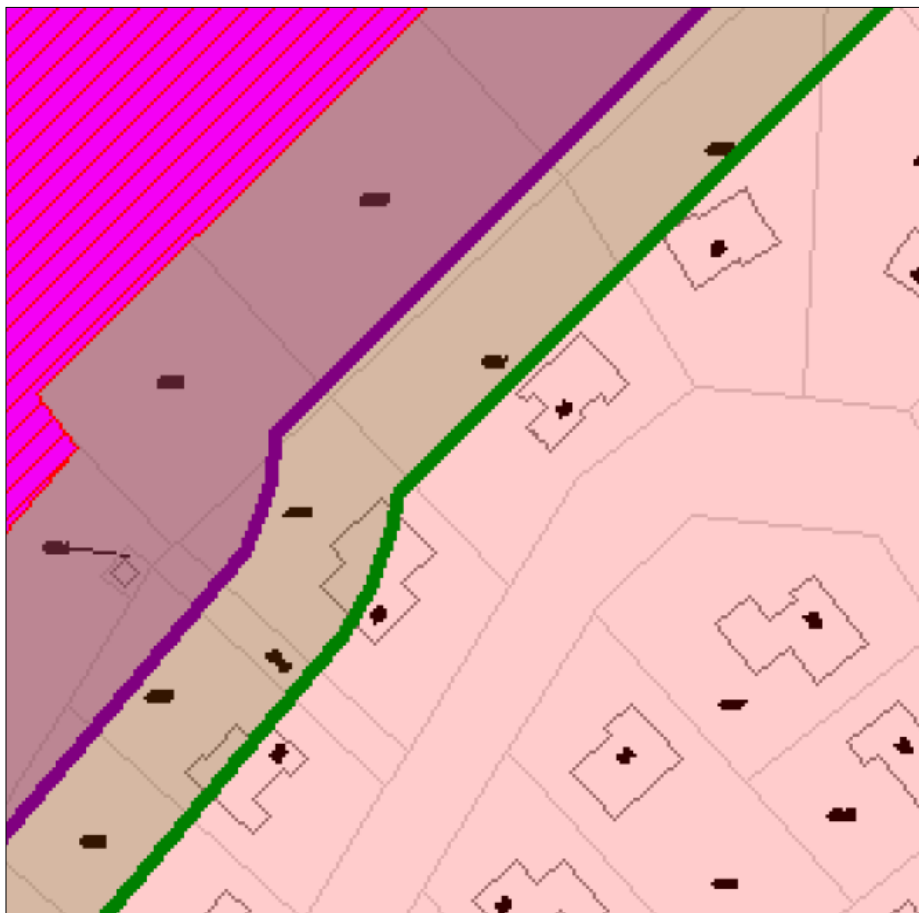
- Binnen het plangebied mag alleen een bedrijf met SBI-2008 code 27,28,33-2 zijnde een categorie 4.1 gevestigd worden (Bestemmingsregels, artikel 3.1).
- Het buitenterrein nabij de meest relevante woningen mag alleen gebruikt worden voor parkeren van voertuigen en opslag van gereed product (zie verbeelding behorende bij het definitieve bestemmingsplan bestemmingsregels, artikel 3.1 lid 3).
- Er dient een geluidswal in combinatie met een scherm gerealiseerd te worden, zoals opgenomen in het akoestische onderzoek (Verbeelding en bestemmingsregels, artikel 3.1 lid 4).

Rekening houdende met deze uitgangspunten is een nader onderzoek uitgevoerd voor de aspecten geur en geluid.

In paragraaf 5.2 is het aspect geur nader beschouwd en in paragraaf 5.3 het aspect geluid.

5.2. Geur

Voor een goede beoordeling is een uitsnede gemaakt van afbeelding 8 ter hoogte van de relevante woningen.



Afbeelding 9: Uitsnede geur

Uit deze afbeelding, blijkt dat de richtafstand voor geur (groene lijn) slechts bij een beperkt aantal woningen, die gelegen zijn aan de weg Sporkehout, overschreden wordt. De afstandsoverschrijding is daarbij ook gering.

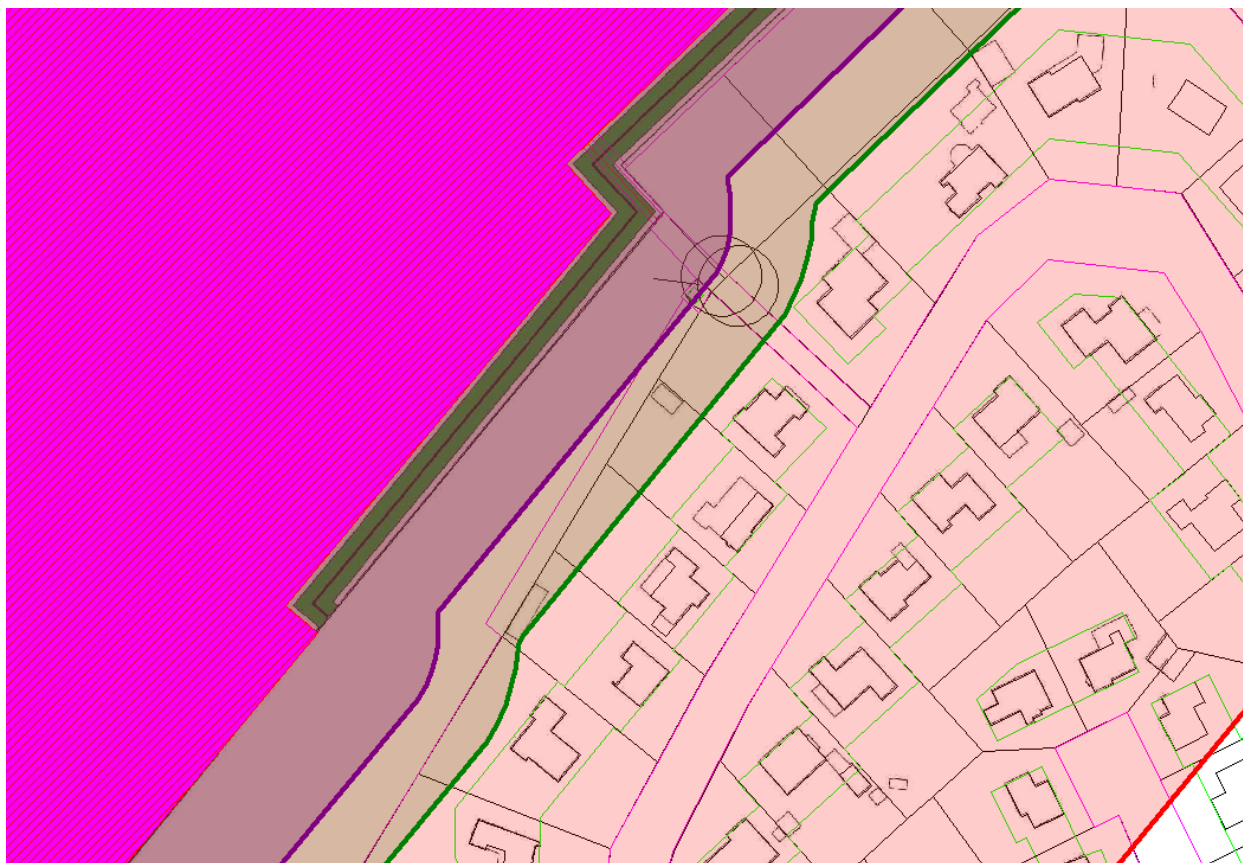
Voor de afstandsbepaling is in eerste aanleg uitgegaan van de mogelijkheid van bedrijfsactiviteiten tot aan de rand van het bestemmingsplan zoals deze mogelijk waren op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Zoals in paragraaf 5.1 omschreven is in het definitieve plan echter opgenomen dat in het plangebied aan de zijde van de betreffende woningen een geluidswal/scherm met een hoogte van 5 meter gerealiseerd moet worden (zie ook beschouwing van het aspect geluid). De werkelijke realisatie van deze geluidwal/scherm met een hoogte van 5 meter wordt ook vastgelegd in maatwerkvoorschriften. Hierbij wordt tevens vastgelegd dat de activiteiten niet plaats mogen vinden voordat de maatregel getroffen is.

Aandachtspunt:

- **bovenstaande te verwerken in maatwerkprocedure**
- **opletten dat deze procedure gestart is en dat het definitieve besluit genomen is voordat het bestemmingsplan vastgesteld is!!!!**

Uitgaande van een grondwalhoogte van 5 meter en een talud van 1:1 betekent dit, dat de grondwal aan de voet circa 10 meter breed is. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze ruimte voor de geluidwal. Dit betekent dat bedrijfsactiviteiten, die mogelijk geuroverlast veroorzaken, ook op een afstand van minimaal 10 meter van uiterste plangrens zullen worden uitgevoerd. Hierdoor verandert de afstandscontour voor geur ter hoogte van de relevante woningen ook. Deze verschuift dan ook 10 meter.

Ter illustratie van het effect van de afstandsverandering ten gevolge van de geplande grondwal, wordt verwezen naar onderstaande afbeelding, waarin de gewijzigde contouren zijn opgenomen. Dit betreft een uitsnede van de contouren uit bijlage 2 van deze rapportage.



.Afbeelding 10: Uitsnede geur waarbij de licht groene lijn de uiterste bebouwingscontour voor wonen is (uitsnede bijlage 2)

Uit afbeelding 10 is af te lezen dat geur niet over het woongebied/woonbestemming van de meest relevante woningen, zijnde de woningen aan Sporkehout, ligt.

5.3. Geluid

Naar aanleiding van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Tritium advies.

Hiervan is verslag gedaan in rapport 1205/078/MD-01 versie 2, d.d. 5 maart 2013. In dit onderzoek wordt getoetst aan de standaard voorschriften zoals deze volgen uit het activiteitenbesluit en ten tweede aan een strengere normstelling, die aansluit bij de uitgangspunten voor de gebiedsindeling van de brochure bedrijven en milieuzonering.

Activiteitenbesluit

Het bedrijf is conform opgave van de gemeente meldingsplichting in het kader van het activiteitenbesluit. De voorschriften van het Barim zijn in eerste aanleg van toepassing. In het kader van deze meldingsplicht is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te kunnen beoordelen of aan de standaard geluidsvoorschriften van het activiteitenbesluit en de aanvullende eisen van de gemeente voldaan kan worden (verschillende geluideisen voor verschillende woongebieden). De woningen aan de zuidzijde van het bedrijf zijn gelegen in een rustige woonomgeving waar een grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde

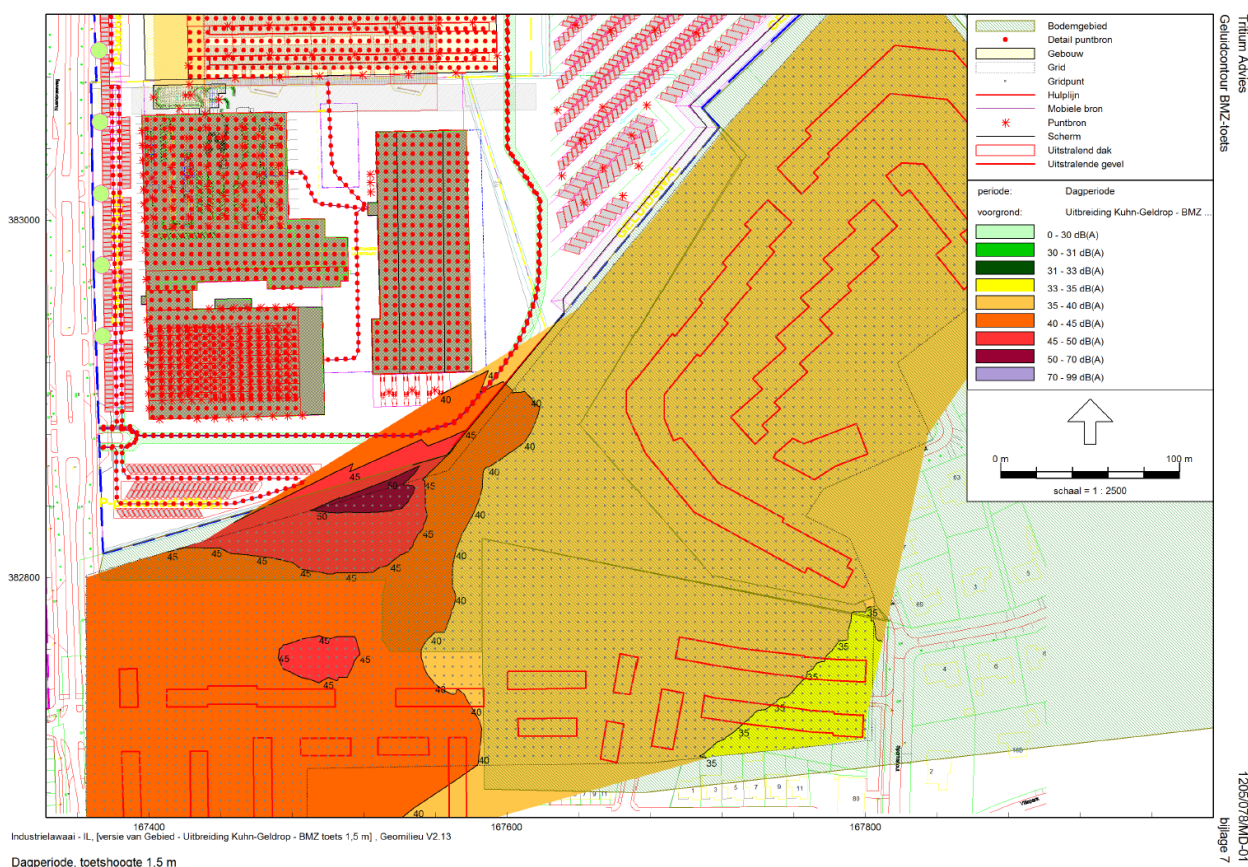
van toepassing is. Aan de noordzijde van de inrichting zijn de woningen gelegen op een bedrijventerrein waardoor hier sprake is van een gemengd gebied waar een etmaalwaarde van 50 dB(A) als normstelling van toepassing is.

In deze situatie is het feitelijk gebruik en dus de situering van de woningen in de huidige situatie van belang. Dat wil zeggen dat voor deze toetsing ter hoogte van de gevels van het woongedeelte van de bestaande woningen bepaald is wat de geluidbelasting bedraagt. Uit paragraaf 5.2, tabel 5.2 van het akoestisch onderzoek blijkt dat na het treffen van diverse maatregelen zoals opgenomen in bijlage 6D (wal/scherm en demping bij diverse bronnen) ter hoogte van de gevels van de woningen aan de noordzijde van de inrichting voldaan wordt aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde en aan de zuidzijde van de inrichting aan 45 dB(A) etmaalwaarde.

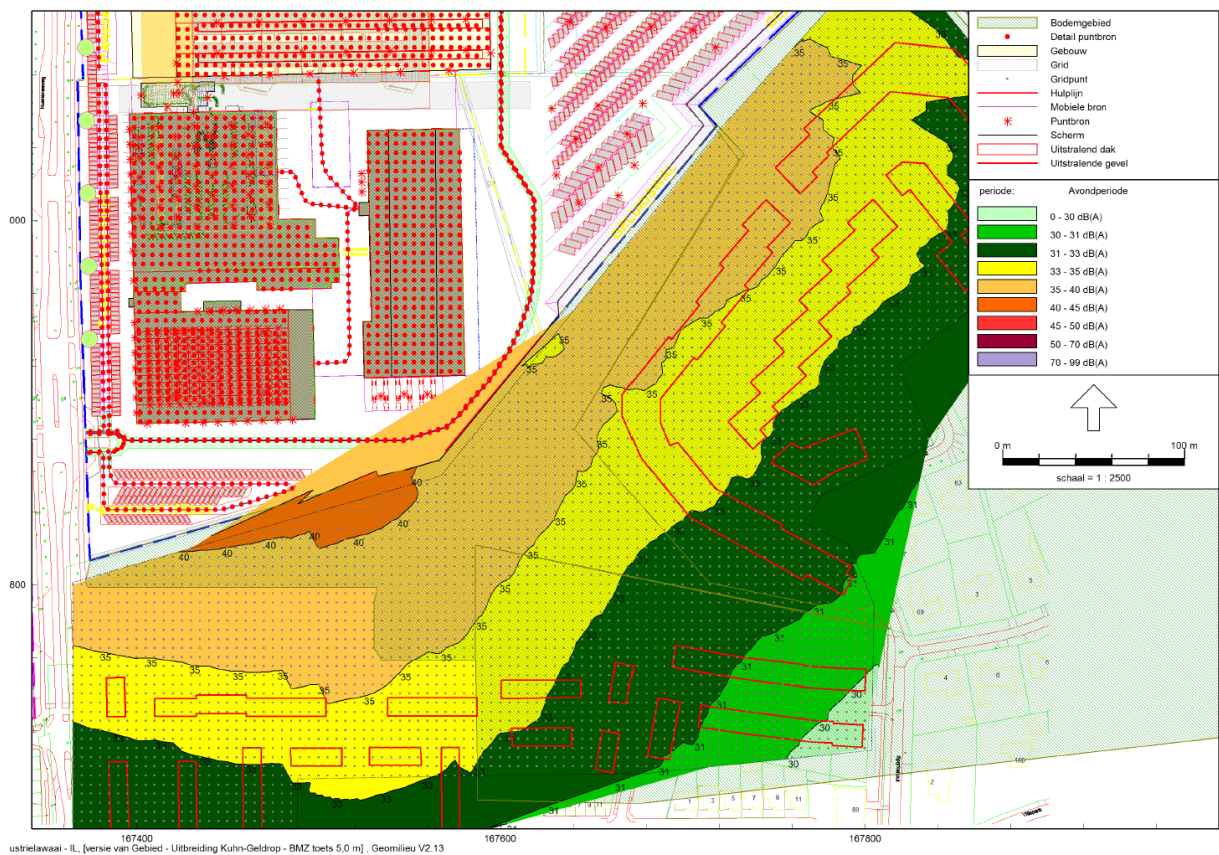
Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is bepaald of ter hoogte van de uiterste bouwgrens waar gevels van gevoelige bestemmingen gerealiseerd mogen worden voldaan wordt aan de grenswaarde behorende bij het betreffende gebied. Voor de noordzijde van het plangebied is dit een grenswaarde die aansluit bij een gemengd gebied en voor de zuidzijde bij een rustige woonwijk. Dit zijn grenswaarden van 50 en 45 dB(A) etmaalwaarde voor respectievelijk een gemengd gebied en een rustige woonwijk,

In bijlage 7 behorende bij de rapportage zijn de geluidcontouren opgenomen waaruit dit blijkt. In onderstaand afbeeldingen 11 t/m 13 zijn deze integraal overgenomen.



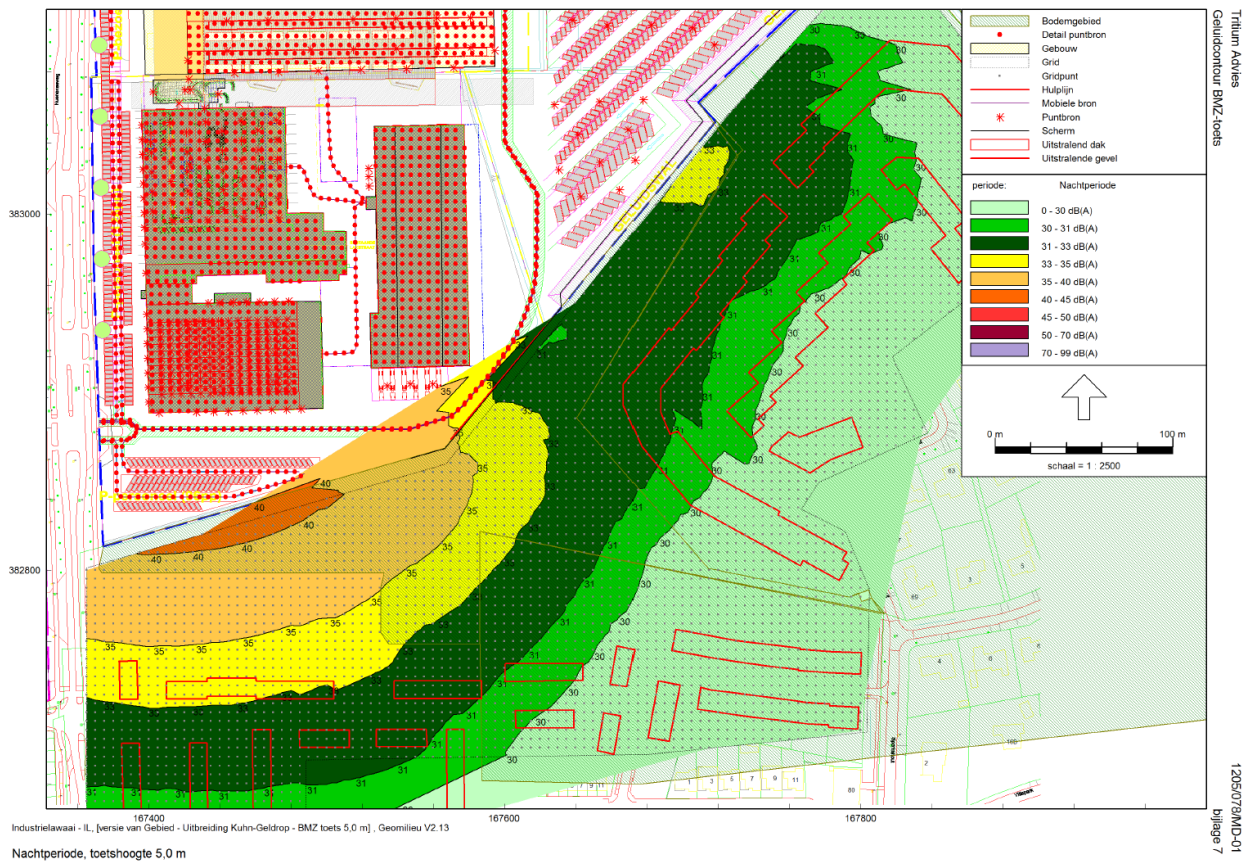
Afbeelding 11: 45 dB(A) contour dagperiode



Tritium Advies
 Geluidcontour BMZ-toets

1205/079MD-01
 bijlage 7

Afbeelding 12: 40 dB(A) contour avondperiode



Afbeelding 13: 35 dB(A) contour nachtperiode

Met betrekking tot het optreden van piekgeluiden dient opgemerkt te worden dat uit tabel 5.1 en 5.2 en rekening houdende met de beperkingen, zoals deze opgenomen zijn in de regels en op de verbeelding van het definitieve bestemmingsplan en de aanvullende maatwerkvoorschriften, blijkt dat normstelling van 70 dB(A) etmaalwaarde niet overschreden wordt.

Uit bijlage 5 van het akoestisch onderzoek blijkt tenslotte ook dat de verkeersaantrekkende werking van de inrichting zodanig is, dat ter hoogte van de woningen in de omgeving van het plangebied nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat als bedoeld in de handreiking bedrijven en milieuzonering

5.4. Conclusie

Uit een nadere motivering van de onderdelen geur en geluid blijkt dat rekening houdende met een aantal beperkingen zoals deze vastgelegd zijn in het definitieve bestemmingsplan in de vorm van beperkende regels (artikel 3.1 van het bestemmingsplan) en op de verbeelding en de maatregelen zoals deze opgenomen zijn in de maatwerkvoorschriften genomen bij besluit van (datum van besluit in te vullen), zijnde de maximale mogelijkheden van het definitieve bestemmingsplan, een goed woon – leefklimaat gerealiseerd kan worden ter hoogte van de uiterste bebouwingsmogelijkheden van geur- en geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving.

6. Samenvatting en aanbevelingen

Het bestemmingsplan vervult een centrale rol in de ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten.

Dit wordt bereikt door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies oftewel een goede milieuzonering.

Uit onderzoek blijkt dat voor de aspecten geur en geluid in eerste aanleg niet voldaan wordt aan de richtafstanden, zoals deze opgenomen zijn in de handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordening “bedrijven en milieuzonering”, editie 2009.

Voor categorie 4.1 bedrijven met de SBI-2008 code 27, 28, 33-2, zijnde een bedrijf voor het vervaardigen van machines en apparaten met een productieoppervlak van meer dan 2000 m², is een richtafstand van 30 meter voor gevaar en stof van toepassing, 50 meter voor geur en 200 meter voor geluid.

Deze richtafstand wordt in eerste aanleg gemeten vanaf de rand van wat het bestemmingsplan mogelijk maakt tot de rand van het gebied waar volgens het bestemmingsplan een gevoelige bestemming gerealiseerd kan worden.

Voor het aspect geluid en in mindere mate voor geur, wordt deze afstand overschreden.

Geur

Uit een nadere beschouwing van de afstandsoverschrijding van het aspect geur blijkt dat deze slechts beperkt is tot een kleine afstandsoverschrijding bij enkele woningen. Vanwege de aanleg van een geluidwal wordt het plangebied, waar geurbronnen gerealiseerd kunnen worden, beperkt. Dit ruimtebeslag is ook als zodanig verwerkt in het bestemmingsplan. Dit betekent dat bedrijfsactiviteiten, die mogelijk geuroverlast veroorzaken, ook op een afstand van minimaal 10 meter van de uiterste plangrens zullen worden uitgevoerd.

Rekening houdende met dit aangepaste plangebied wordt bij alle woningen en uiterste bebouwingsgrenzen voldaan aan de gewenste richtafstand voor wat betreft het aspect geur en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de woningbestemmingen in de omgeving.

Geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, indien rekening gehouden wordt met de beperking zoals deze opgenomen zijn in het definitieve bestemmingsplan en de opgelegde maatregelen in de maatwerkvoorschriften ter hoogte van de uiterste bebouwingmogelijkheid van woningen aan de noordzijde van het plangebied, er wordt voldaan aan de grenswaarde voor geluid in een gemengd gebied en aan de zuidzijde aan de grenswaarde voor geluid in een rustige woonwijk.

Aanbevelingen

Om met voldoende rechtszekerheid vast te leggen dat ter hoogte van woningen in de omgeving sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd om:

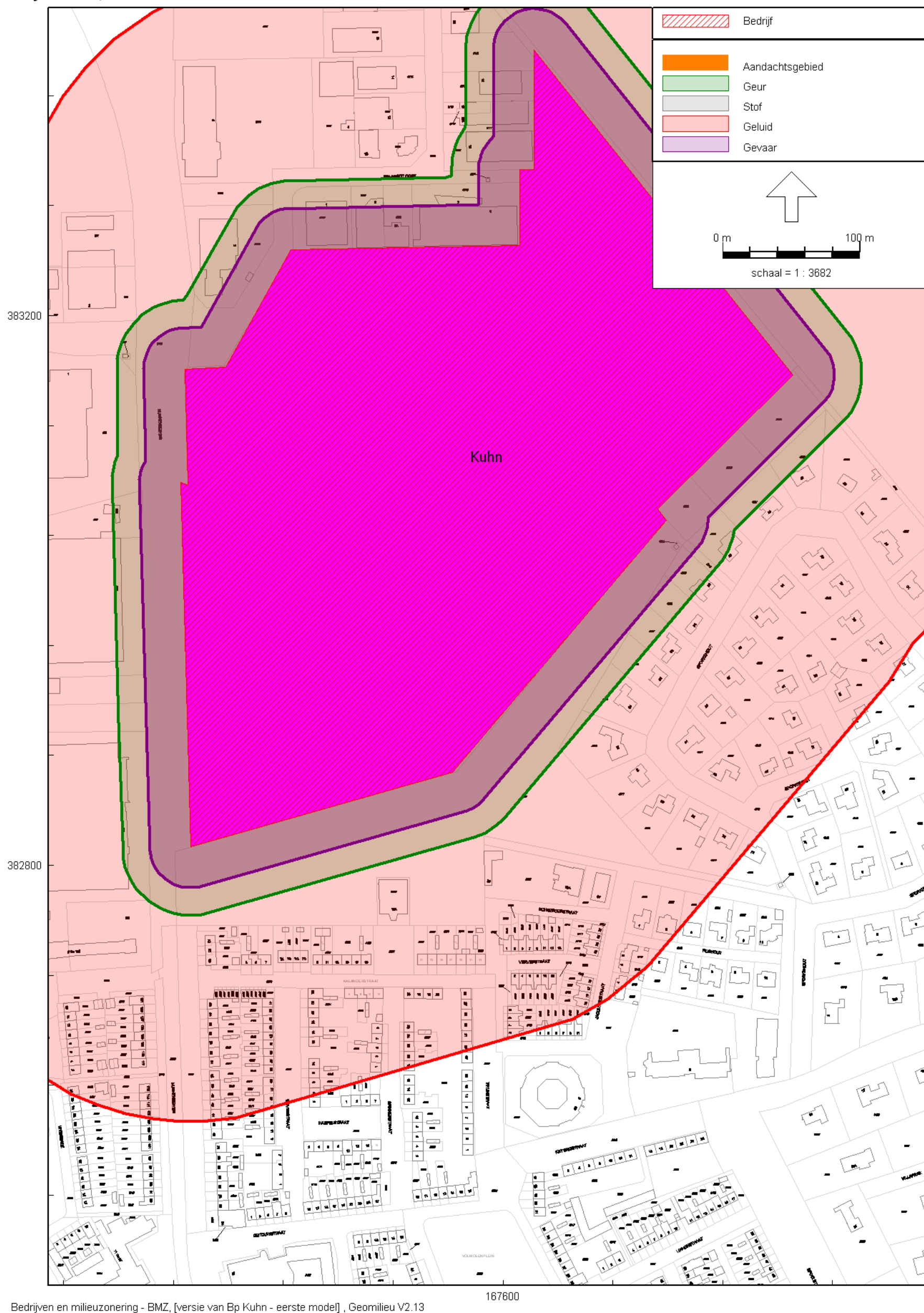
1. Onderstaande punten te verwerken in de planregels en op de plankaart van het definitieve bestemmingsplan:
 - Binnen het plangebied mag alleen een bedrijf met SBI-2008 code 27,28,33-2 zijnde een categorie 4.1 gevestigd worden.
 - Het buitenterrein nabij de meest relevante woningen mag alleen gebruikt worden voor parkeren van voertuigen en opslag van gereed product.

- Er dient een geluidswal in combinatie met een scherm gerealiseerd te worden, zoals opgenomen in het akoestische onderzoek.
2. De maatregelen zoals deze opgenomen zijn in bijlage 6D van het akoestisch onderzoek, rapport 1205/078/MD-01 versie 2, d.d. 5 maart 2013, uitgevoerd door Tritium advies, dienen vastgelegd te worden in maatwerkvoorschriften. De procedure voor dit maatwerk dient parallel te lopen aan de procedure voor het bestemmingsplan danwel het definitieve besluit voor het vastleggen van maatwerk dient genomen te zijn voor het definitieve besluit van het bestemmingsplan. Hierbij kan opgemerkt worden dat in de maatwerkvoorschriften opgenomen moet worden dat de inrichting niet in werking mag zijn voordat de maatregelen als bedoeld in het akoestisch onderzoek getroffen zijn.

Bijlage 1: Milieucontouren categorie 4.1 bedrijven met de SBI-200 code 27,28,33-2

eerste model
25 jan 2013, 14:11

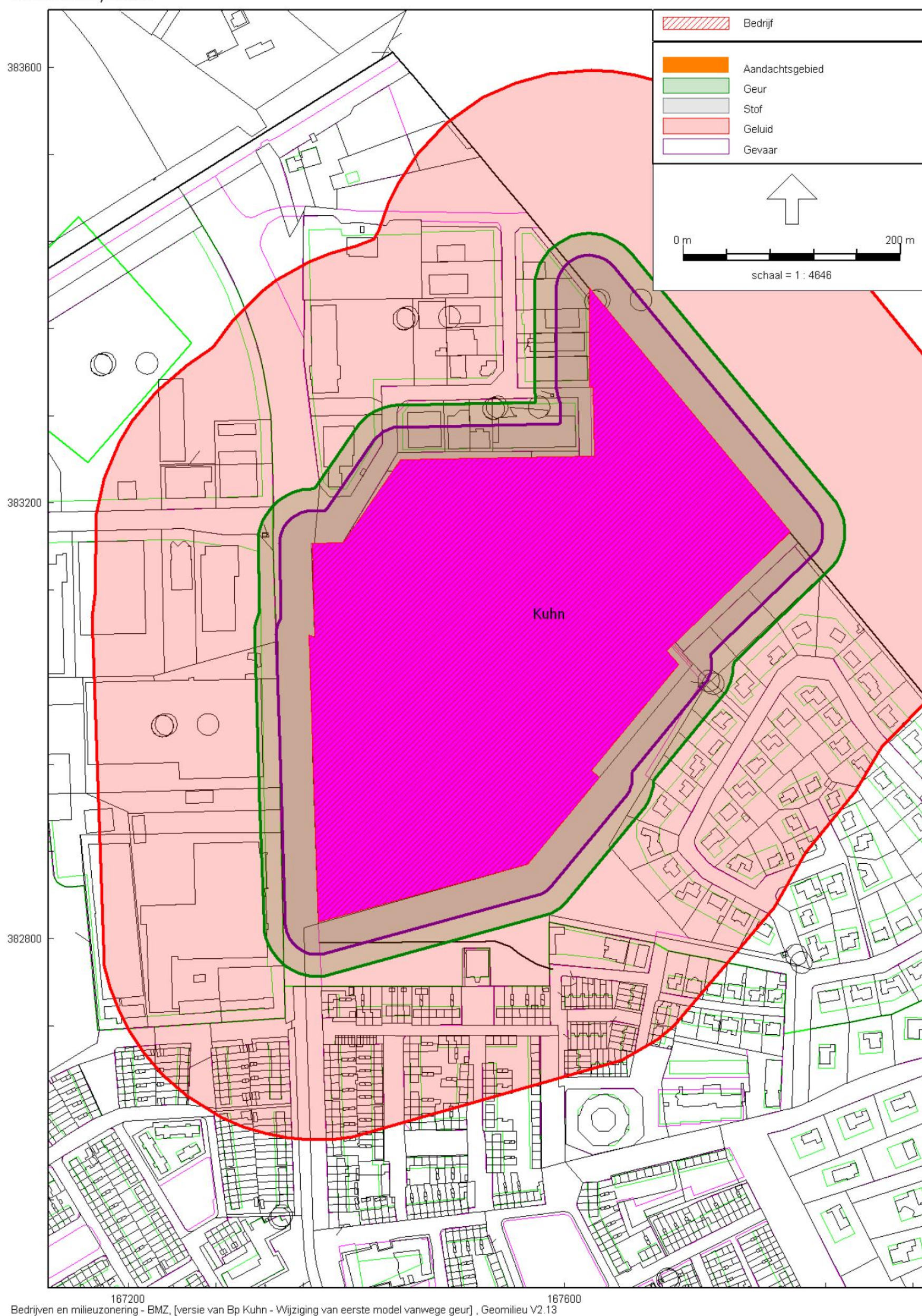
SRE Milieudienst - locatie EOB



Bijlage 2: Aangepaste contouren vanwege geluidwal
Milieucontouren categorie 4.1 bedrijven met de SBI-200 code 27,28,33-2

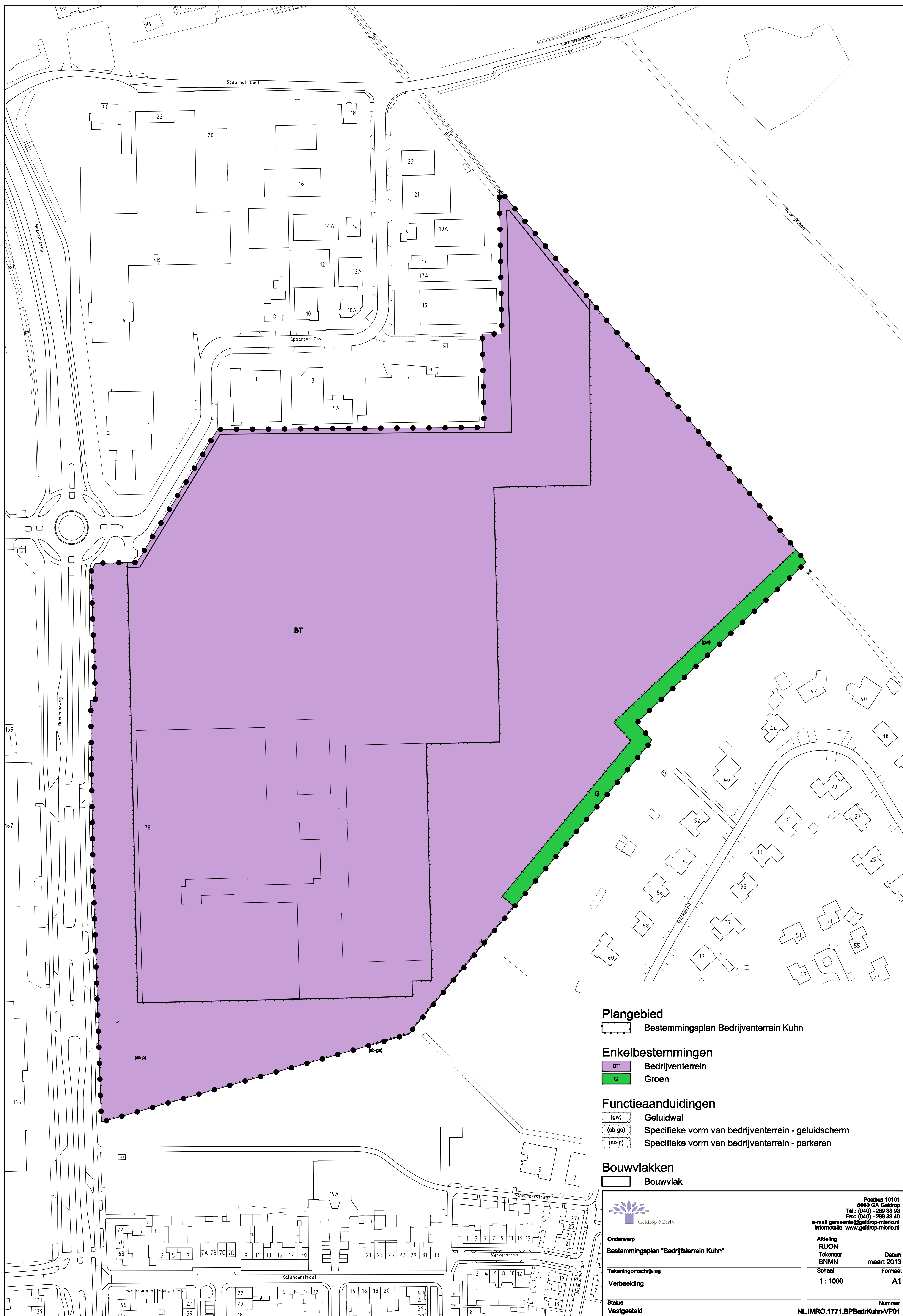
Wijziging van eerste model vanwege geur
 28 feb 2013, 13:22

SRE Milieudienst - locatie EOB



Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Bestemmingsplankaart



Bijlage 5: Planregels

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	5
2 Bestemmingsregels	6
Artikel 3 Bedrijventerrein.....	6
3.1 Bestemmingsomschrijving	6
3.2 Bouwregels.....	6
3.2.1 Gebouwen en overkappingen.....	6
3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6
3.3 Nadere eisen	7
3.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	7
3.4.1 Bedrijfsactiviteiten.....	7
3.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	7
3.5.1 Wijziging bedrijfsactiviteiten.....	7
Artikel 4 Groen	8
4.1 Bestemmingsomschrijving	8
4.2 Bouwregels.....	8
4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	8
3 Algemene regels.....	9
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	9
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	9
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	9
4 Overgangs- en slotregels	10
Artikel 8 Overgangsrecht	10
Artikel 9 Slotregel	10

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kuhn' van de gemeente Geldrop-Mierlo;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1771.BPBedrKuhn-VP01 met de bijbehorende regels;

aanbouw:

een aan het hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke, vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die als een uitbreiding van de woning te beschouwen is; de aanbouw is qua afmeting en/ of in functioneel opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/ of het bebouwen van deze gronden;

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

achtergevellijn:

de lijn waarin de achtergevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/ of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. bij bebouwing: zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bij gebruik van grond en opstallen: zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

een bouwlaag is het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren in, met uitzondering van het souterrain en de zolder;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

dak:

de gesloten bovenbeëindiging van een gebouw;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/ of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/ of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

overkapping:

een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en niet meer dan één eigen wand;

parkeerplaats:

opstalplaats ten behoeve van één auto, hieronder niet begrepen parkeergarages en/ of garageboxen behorende bij woningen. Opstalplaatsen gelegen in collectieve parkeervoorzieningen en carports worden wel aangemerkt als parkeerplaats;

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dag bouwperceel voorkomende bouwwerk;

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/ of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/ of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/ of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

peil:

1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, lichtstraten, zonnepanelen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken en goten buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven in de categorie 4.1 met de SBI-2008 code 27, 28 en 33-2, met uitzondering van:
 - a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. risicovolle inrichtingen;
2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
3. ter plaatse van aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf-parkeren" uitsluitend:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. opslag voorraad en product.
4. ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf-geluidscherm" uitsluitend een geluidscherm;
5. groenvoorzieningen;
6. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
7. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
8. parkeervoorzieningen;
9. opslag en uitstalling;
10. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%;
3. de voorgevel van bedrijfsgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter;
4. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
5. overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de (bouw)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met dien verstande dat de (bouw)hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 2 meter;
3. de (bouw)hoogte van antennes en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 meter respectievelijk 6 meter;
4. de (bouw)hoogte van een geluidscherm mag niet meer bedragen dan 5 meter;
5. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bouwregels:

1. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
2. ofwel indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
3. ofwel ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder 1 en bedrijvigheid in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 toestaan zoals opgenomen in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen en andere bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 4.1 toe te staan waarbij een goed woon- en leefklimaat van de omliggende woningen moet zijn gegarandeerd. Dit moet blijken uit de volgende onderzoeken:

- a. akoestisch onderzoek;
- b. onderzoek luchtkwaliteit;
- c. onderzoek geur;
- d. onderzoek externe veiligheid;
- e. onderzoek bedrijven en milieuzonering;
- f. verkeersonderzoek.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. ter plaatse van de aanduiding “geluidwal” uitsluitend een geluidwal met scherm.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. de (bouw)hoogte van een geluidwal met scherm mag niet meer bedragen dan 6 meter;

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

1. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/ of escortbedrijf, raamprostitutie en/ of straatprostitutie;
2. Het gebruik van gebouwen als zelfstandige dan wel afhankelijke woonruimte.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
2. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - a. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³;
 - b. de (bouw)hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
4. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
5. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - a. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - b. de (bouw)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot;
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldend plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kuhn", gemeente Geldrop-Mierlo.