

Best

geluidszone industrieterrein 't Zand



Parapluherziening

Best

Geluidszone industrieterrein 't Zand

parapluherziening

- Partiële herziening bestemmingsplan Golfterrein.
- Partiële herziening bestemmingsplan Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik.
- 2^e herziening bestemmingsplan Koekoekbos.
- Partiële herziening Rijksweg 2 Best/Noord.
- Partiële herziening Rijksweg 2 Best/Zuid.
- Partiële herziening bestemmingsplan Uitbreidingsplan in onderdelen 'Villawijk' der gemeente Best.

identificatie

planstatus

identificatiecode:

datum:

status:

NL.IMRO.0753.bpparaplugeluid-ON01

28-06-2011

ontwerp

projectnummer:

075300.15982.00

projectleider:

opdrachtgever:

ir. G.J.G. Bokelman

gemeente Best

auteur(s):

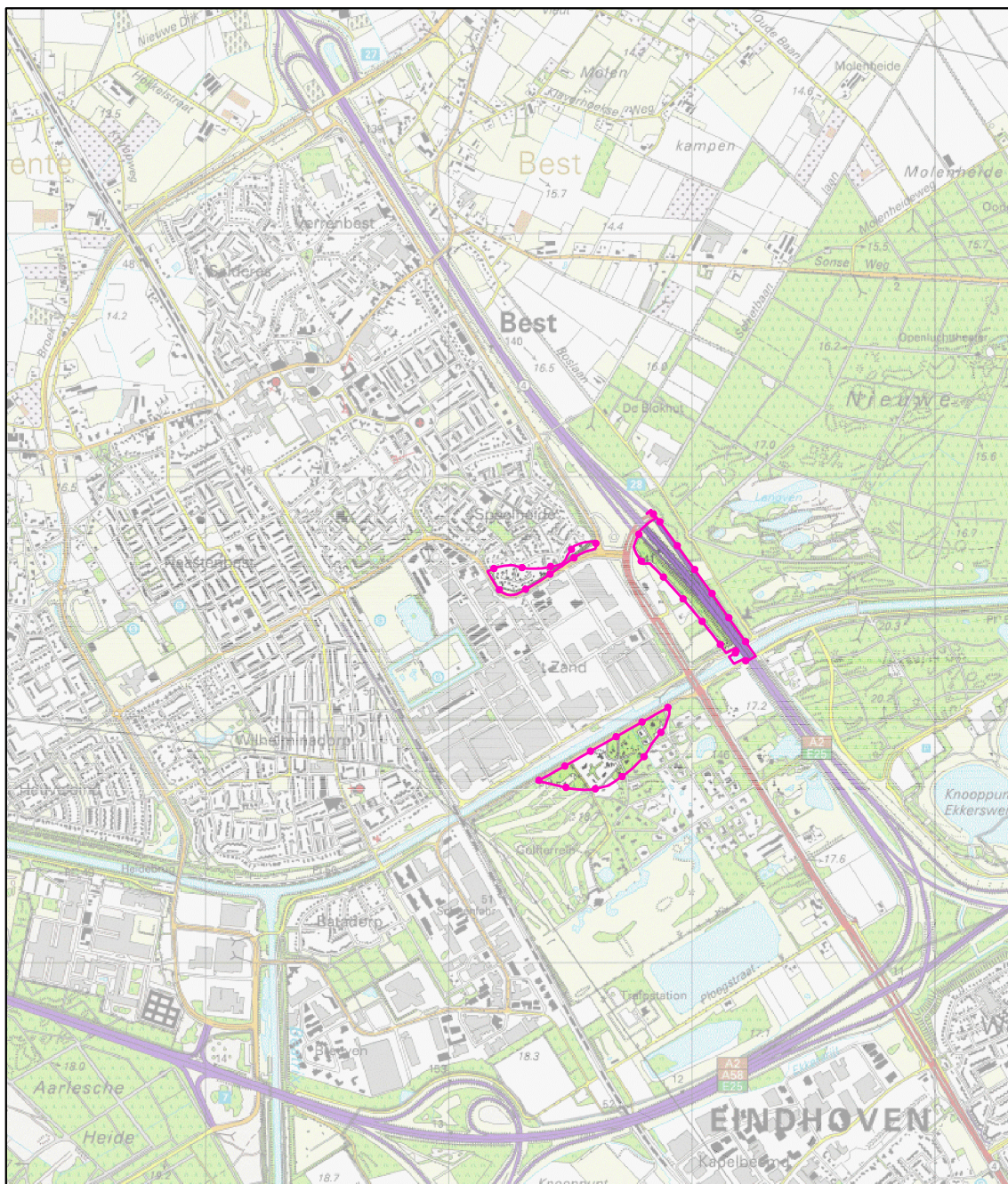
mw. drs. J.C. Barrois



toelichting

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Inleiding	3
1.2. Herziening vigerende bestemmingsplannen	4
1.3. Ligging plangebied	5
1.4. Leeswijzer	5
2. Motivering aanpassing geluidszone 't Zand	7
2.1. Normstelling: Wet geluidhinder	7
2.2. Doelstellingen parapluerziening	7
2.3. Motivering en onderbouwing aanpassing geluidszone 't Zand	9
2.3.1. Marginale verruiming van de geluidszone in het plangebied Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik	9
2.3.2. Het deels verruimen van de geluidszone (onder andere vanwege uitbreiding van het gezoneerd industrieterrein)	10
2.3.3. Het inbedden van de vigerende geluidszone in de overige bestemmingsplannen	10
2.4. Beschermingsniveau omwonenden blijft gegarandeerd	10
2.5. Zonebeheerplan	12
2.6. Gevolgen bestemmingsplannen en bestemmingsregelingen (juridische plantoelichting)	12
3. Uitvoerbaarheid	15
3.1. Economische uitvoerbaarheid	15
3.2. Handhaving	15
3.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
3.4. Artikel 3.1.1 Bro overleg	15



0V0X-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1.1. Inleiding

Deze parapluherziening gaat over de geluidszone van industrieterrein 't Zand' en heeft betrekking op het aspect industrielawaai. Het onderwerp industrielawaai is vrij technisch van aard, inclusief de manier waarop dit in verschillende plannen en instrumenten is verankerd volgens de Nederlandse wetgeving. Ook het begrip 'parapluherziening' is voor velen vreemd. Derhalve wordt als inleiding op een aantal vragen op dit vlak ingegaan.

Wat is een parapluherziening?

Dit bestemmingsplan bevat de partiële herziening van verschillende bestemmingsplannen. Hierbij wordt de geluidszone van industrieterrein 't Zand' deels gewijzigd. De partiële herziening behandelt dus één onderwerp voor verschillende plangebieden en ligt als een paraplu over de bestaande bestemmingsplannen heen: daarom wordt gesproken over 'parapluherziening'.

Deze parapluherziening regelt overigens de geluidszone van industrieterrein 't Zand' in de gebieden die buiten het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' vallen. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' wordt momenteel eveneens door de gemeente opgesteld. Hierin wordt voor dat specifieke gebied het gezoneerd industrieterrein en de geluidszone geregeld.

Waarom geluidszone in een bestemmingsplan of parapluherziening?

De Wet geluidhinder heeft als doel de geluidsbelasting op een zogenoemd gezoneerd industrieterrein zoals 't Zand' cumulatief (dus van alle bedrijven tezamen) te toetsen. Dit wordt verder uitgelegd in hoofdstuk 2. De geluidszone begrenst dit toetsingsgebied: het geeft het gebied weer waarbinnen bij nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek moet plaatsvinden naar de cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven. Volgens de Wet geluidhinder dient een dergelijke geluidszone in een bestemmingsplan te worden opgenomen. Het bestemmingsplan is het enige instrument waarmee een geluidszone kan worden gewijzigd.

Waarom opstellen van een parapluherziening?

Er zijn verschillende aanleidingen voor het opstellen van deze parapluherziening.

1. Het mogelijk maken van een marginale verruiming van de geluidszone in het plangebied Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik.

Op dit moment is in dit gebied sprake van een marginale overschrijding van de normen op de zonegrens. Hierdoor zit wegens jurisprudentie het gehele industrieterrein qua geluidsruimte 'op slot' (zie paragraaf 2.3.1).

2. Uitbreiding van het industrieterrein (voor alle bedrijven in het gebied geldt hetzelfde toetsingsregime) en daarmee samenhangend verruiming van de geluidszone.

De gemeente zorgt ervoor dat alle bedrijvigheid binnen 't Zand' onder het toetsingsregime van de Wet geluidhinder komt te vallen. Hierdoor wordt de geluidsbelasting van alle bedrijven tezamen (= cumulatief) getoetst. Om dit te bereiken,

breidt de gemeente in het momenteel op te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' de ligging van het gezoneerde industrieterrein uit. Hierbij is het ook nodig de geluidszone in enige mate uit te breiden. De uitbreiding leidt er niet toe dat er nieuwe woningen binnen de geluidszone komen te liggen.

3. Het inbedden van de vigerende geluidszone in de overige bestemmingsplannen die grenzen aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best'.

Er zijn enkele gebieden waar de geluidszone alleen nog maar in het destijds genomen zonebesluit is geregeld en nog niet in het vigerende bestemmingsplan. Met deze parapluperziening wordt hier alsnog voor gezorgd¹⁾. De geluidszone wordt in deze gebieden niet gewijzigd ten opzichte van de vigerende geluidszone.

Wat heeft het zonebeheerplan hiermee te maken?

De gemeente stelt momenteel het zonebeheerplan (met bijbehorend geluidsverdeelplan) op. Dit instrument gebruikt zij om het zonebeheer van industrieterrein 't Zand' op orde te houden. Het zonebeheer(plan) heeft als doel ervoor te zorgen dat ook in de toekomst wordt voldaan aan de norm van 50 dB(A) op de zonegrens (= grens van de geluidszone) en de normen die in het verleden voor woningen binnen de geluidszone zijn vastgesteld. Het zonebeheerplan vormt de basis voor toekomstige omgevingsvergunningverlening aan bedrijven. Het zonebeheerplan zorgt er dus voor dat ook in de toekomst voldaan wordt aan de geluidszone die de gemeente nu in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' en deze parapluperziening vastlegt.

1.2. Herziening vigerende bestemmingsplannen

De gewenste aanpassing van de geluidszone van industrieterrein 't Zand' vindt plaats door herziening van een aantal vigerende bestemmingsplannen en door het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best'. De parapluperziening heeft betrekking op de partiële herziening van de volgende bestemmingsplannen:

- Golfterrein, vastgesteld 29-06-1987;
- Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik, vastgesteld 8-10-2007;
- Koekoekbos, vastgesteld 22-06-1981;
- Herziening Koekoekbos, vastgesteld 17-12-1991;
- Rijksweg 2 Best/Noord, vastgesteld 27-06-1988;
- Rijksweg 2 Best/Zuid, vastgesteld 24-03-1986;
- Uitbreidingsplan in onderdelen 'Villawijk' der gemeente Best, vastgesteld 17-03-1960.

Met deze parapluperziening en het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' (dat momenteel wordt opgesteld) wordt de geluidszone van 't Zand in enige mate gewijzigd.

De herzieningen van de betreffende bestemmingsplannen zijn vervat in deze toelichting met de bijbehorende regels en is op de plankaart verbeeld (verbeelding van het bestemmingsplan).

1) Dit geldt voor bestemmingsplan 'Koekoekbos', 'Herziening Koekoekbos', 'Uitbreidingsplan in onderdelen 'Villawijk' der gemeente Best' en 'Golfterrein'. De geluidszone wordt hier conform het zonebesluit op de plankaart opgenomen.

1.3. Ligging plangebied

Voor de ligging van het plangebied van deze parapluperziening wordt verwezen naar figuur 1.1. De begrenzing van het plangebied ziet er in eerste instantie 'vreemd' uit. De begrenzing wordt echter logisch met de gedachte dat het (op dit moment in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' het middendeel tussen de drie deelgebieden omvat: het overige deel van de geluidszone (en het gehele gezoneerde industrieterrein) wordt geregeld in dit bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best'.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de normstelling van de Wet geluidhinder, de doelstelling van deze parapluperziening, de motivering en onderbouwing voor de aanpassing van de geluidszone, het beschermingsniveau van omwonenden en de gevolgen voor de verschillende bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

2. Motivering aanpassing geluidszone 't Zand

7

2.1. Normstelling: Wet geluidhinder

Vaststelling geluidszone industrielawaai in het verleden

Op grond van de Wet geluidhinder dient een geluidszone te worden vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken'. Dergelijke inrichtingen worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is op 6 juni 1991 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een geluidszone vastgesteld rond het industrieterrein 'Noord' (inmiddels industrieterrein 't Zand geheten).

Grenswaarden

Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein – dat wil zeggen van alle bedrijven cumulatief – niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de geluidszone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting aan de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Ook binnen de geluidszone geldt voor (nieuwe) woningen een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In bepaalde gevallen is de vaststelling van een hogere grenswaarde tot 55 dB(A) mogelijk. In enkele gevallen zijn zelfs hogere waarden tot 60 dB(A) mogelijk.

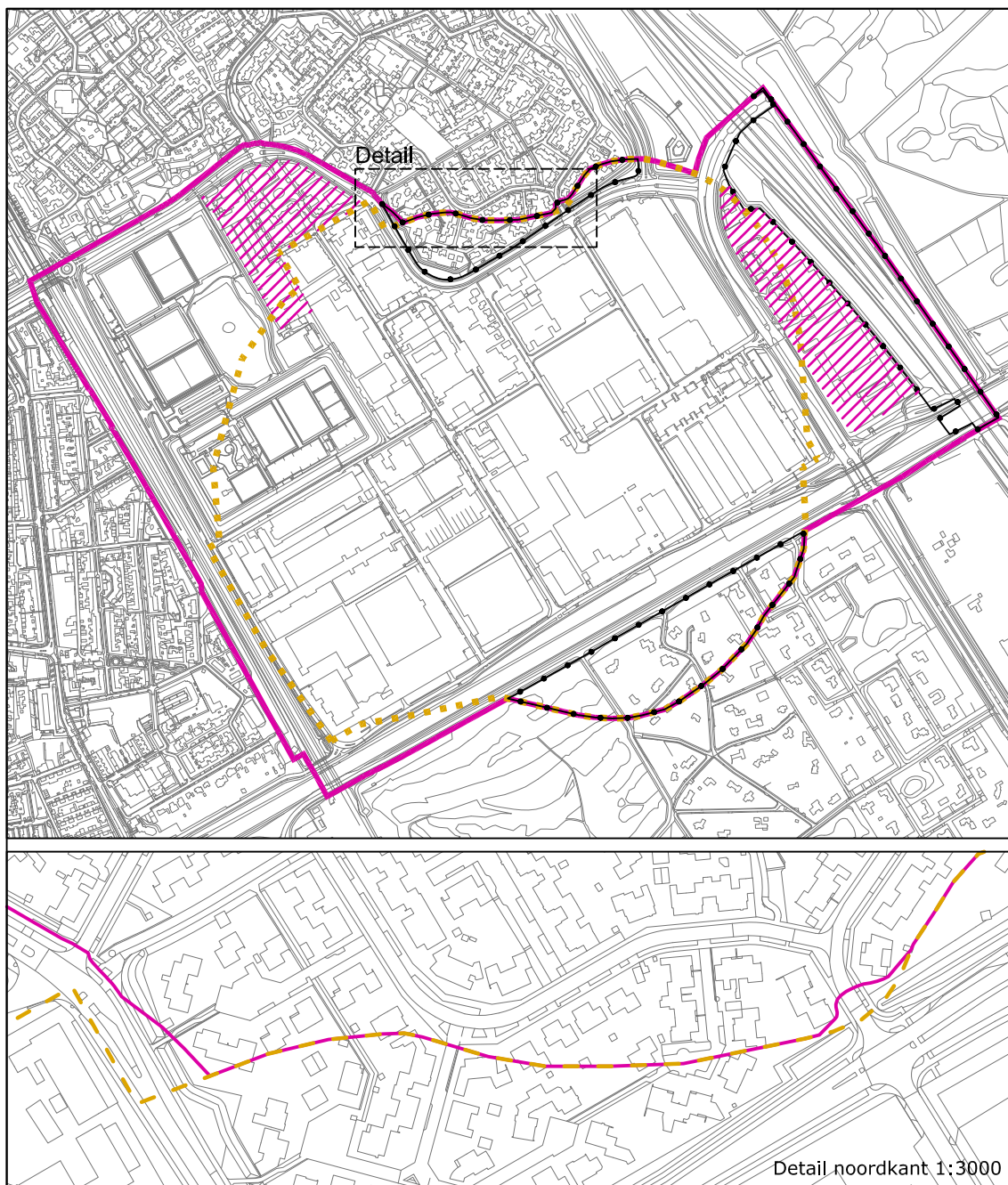
Aanpassing geluidszone industrielawaai

Op grond van de Wet geluidhinder kan een geluidszone alleen worden aangepast door de vaststelling van een bestemmingsplan waarin de gewijzigde zone is opgenomen. Als gevolg van de zonewijziging mogen geen gebieden buiten de zone komen te liggen waar de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt. Tevens dienen bij aanpassing van de geluidszone de geldende grenswaarden bij woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) conform de Wet geluidhinder in acht te worden genomen (zie eerder).

2.2. Doelstellingen parapluperziening

Zoals ook in hoofdstuk 1 al is aangegeven, beoogt de gemeente met deze parapluperziening 3 doelstellingen voor industrieterrein 't Zand' op het gebied van industrielawaai. Dit zijn:

1. het mogelijk maken van een marginale verruiming van de geluidszone vanwege een marginale overschrijding van in het plangebied Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik (zie paragraaf 2.3.1);
2. het deels verruimen van de geluidszone, onder andere vanwege uitbreiding van het gezoneerde industrieterrein (zie paragraaf 2.3.2);
3. het inbedden van de vigerende geluidszone in de overige bestemmingsplannen die grenzen aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (zie paragraaf 2.3.3).



0V11-FIG

Figuur 1.2: begrenzing geluidszone

legenda

-  ligging bestemmingsplan
-  gewijzigde begrenzing geluidszone (zonegrens)
-  huidige begrenzing geluidszone (zonegrens)
-  uitbreiding gezoneerd industrieterrein (BP 'bedrijventerreinen')



De gemeente wil met de parapluperziening en het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' ervoor zorgen dat het industrieterrein 't Zand' goed functioneert en dat er een goed en eenduidig beschermingsniveau voor omwonenden is.

De vigerende geluidszone en de geluidszone na wijziging zijn weergegeven in figuur 1.2.

2.3. Motivering en onderbouwing aanpassing geluidszone 't Zand

In deze paragraaf wordt per doelstelling zoals genoemd in paragraaf 2.2 de aanpassing van de geluidszone onderbouwd.

2.3.1. Marginale verruiming van de geluidszone in het plangebied Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik

Sinds 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het zonebeheer van het industrieterrein 't Zand'. De gemeente heeft sinds die tijd het zonebeheer op orde gebracht, wat uiteindelijk resulteert in het vastleggen van een zonebeheerplan (zie paragraaf 2.4).

In het kader van het zonebeheer blijkt dat in de huidige situatie niet geheel wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) op een tweetal locaties op de zonegrens (= grens geluidszone) in het plangebied Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik¹⁾. Akoestisch onderzoek heeft dit aangetoond (zie kader). Mede vanwege recent verschenen jurisprudentie heeft dit tot gevolg dat het bestaande industrieterrein 'op slot' zit: er mag geen geluidsruimte meer worden vergund voor bedrijvigheid zolang de overschrijding blijft voortbestaan. Ter plaatse zal de geluidszone enkele meters worden aangepast (zie figuur 1.2). Deze wijziging is nodig om het goed functioneren van het gezonde industrieterrein te kunnen garanderen.

Resultaten akoestisch onderzoek en onderbouwing wijziging geluidszone

De gemeente Best heeft akoestisch onderzoek uit laten voeren naar de geluidsbelasting van het industrieterrein 't Zand'. In dit onderzoek is het akoestisch model voor enkele bedrijven verfijnd (op basis van een nadere inventarisatie naar de daadwerkelijke geluidssituatie). Op de zogenoemde zonebewakingspunten wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Echter, op de grens van de geluidszone (zonegrens) wordt op 2 plaatsen toch de voorkeursgrenswaarde (overigens in zeer beperkte mate) overschreden:

- op de locatie nabij Hinkelbrits 58 bedraagt de overschrijding 0,7 dB(A) in de dagperiode als gevolg van Hagu BV (Zandstraat 16/16A);
- op locatie nabij Hoepel 5/6 bedraagt de overschrijding 0,6 dB(A) in de nachtperiode als gevolg van Van Loon Best BV (Industrieweg 145/149).

Om te kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder, zijn grofweg twee opties mogelijk:

1. reductie van de geluidsemissie bij de bedrijven (bronmaatregelen) of het nemen van overdrachtsmaatregelen (geluidsafscherming);
2. aanpassing van de geluidszone.

Om de overschrijdingen hier teniet te doen, zijn bronmaatregelen nodig waarmee het geluid bij deze bedrijven word gereduceerd met 3 respectievelijk 4 dB. Dit is bij beide bedrijven alleen mogelijk met zeer ingrijpende en dure bronmaatregelen en/of maatregelen in de bedrijfsvoering. Ook de uitvoering van overdrachtsmaatregelen (naast de geluidsafscherming die reeds langs de Willem de Zwijgerweg wordt gerealiseerd) is zeer kostbaar. Bovendien is een toename van de geluidsbelasting met minder dan 1 dB voor het menselijk oor niet tot nauwelijks hoorbaar. De gemeente zal in dit gebied dan ook de geluidszone marginaal aanpassen (uitbreiding met enkele meters).

1) K&M. Herziening bestemmingsplannen industrieterreinen te Best, industrieterrein 't Zand, april 2010, gewijzigd per 28 juni 2010.

2.3.2. Het deels verruimen van de geluidszone (onder andere vanwege uitbreiding van het gezoneerd industrieterrein)

Ten behoeve van het duurzaam functioneren van het industrieterrein, is het noodzakelijk dat bestaande bedrijven zich kunnen ontwikkelen en dat nieuwe bedrijven zich op het terrein kunnen vestigen. (Momenteel stelt de gemeente overigens een zonebeheerplan op om het duurzaam functioneren van het industrieterrein op geluidsgebied te waarborgen. Verwezen wordt naar paragraaf 2.4).

De gemeente zorgt ervoor dat voor alle bedrijvigheid in het gebied 't Zand' één toetsingsregime gaat gelden (= eveneens één beschermingsregime voor omwonenden). In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' wordt geregeld dat alle bedrijven op 't Zand tot het gezoneerde industrieterrein gaan behoren. Dit betekent dat het geluid van al deze bedrijven samen cumulatief getoetst wordt aan de normen uit de Wet geluidhinder. Om dit te bereiken wordt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' de bestaande bedrijvigheid langs De Ronde en omgeving en het deel T-Best Noord aan het gezoneerde industrieterrein 't Zand toegevoegd (zie figuur 1.2). In de huidige situatie maken deze gebieden namelijk nog geen deel uit van het gezoneerde industrieterreinen. Vanwege deze uitbreiding is het ook nodig de geluidszone in enige mate uit te breiden.

De gemeente zorgt ervoor dat bedrijven ontwikkelingsruimte krijgen in gebieden waar geen woningen aanwezig zijn (zone rijksweg A2, sportpark Leemkuilen). Hierbij wordt voor de gewijzigde geluidszone uitgegaan van logische begrenzingen en topografische herkenningspunten (kanaal, autosnelweg en dergelijke).

2.3.3. Het inbedden van de vigerende geluidszone in de overige bestemmingsplannen

Er zijn enkele gebieden waar de geluidszone alleen nog maar in het destijds genomen zonebesluit is geregeld en nog niet in het (al eerder) vigerende bestemmingsplan. Met deze parapluerziening wordt voor opname van de geluidszone in deze bestemmingsplannen gezorgd¹⁾. Er wordt duidelijkheid geschapen door in al deze bestemmingsplannen de geluidszone op de plankaart op te nemen. Hierbij wordt de geluidszone conform het zonebesluit bestemd: hier wordt uitdrukkelijk niet meer geluidsruimte toegestaan dan in het verleden is bepaald.

2.4. Beschermingsniveau omwonenden blijft gegarandeerd

In de huidige situatie wordt de geluidsnorm van 50 dB(A) buiten de zonegrens aan de noordzijde in de wijk Speelheide op een tweetal locaties in lichte mate overschreden. Daarom wordt in dit gebied de geluidszone marginaal aangepast. In dit uitbreidingsgebied zijn geen woningen aanwezig.

De aanpassing van de geluidszone op deze locaties en de overige wijzigingen van de geluidszone hebben de volgende effecten op het beschermingsniveau voor omwonenden.

1) Dit geldt voor bestemmingsplan 'Koekoekbos', 'Herziening Koekoekbos', 'Uitbreidingsplan in onderdelen 'Villawijk' der gemeente Best' en 'Golfterrein'. De geluidszone wordt hier conform zonebesluit op de plankaart opgenomen.

Geen nieuwe woningen binnen de geluidszone door de wijziging van de zone

In de twee gebieden waar sprake is van de (lichte) overschrijding zijn geen woningen gelegen. De geluidszone wordt op deze locaties slechts in zeer geringe mate aangepast (met enkele meters). Er komen dan ook geen nieuwe woningen binnen de geluidszone te liggen. Ook de wijziging van de geluidszone op andere locaties, onder andere door uitbreiding van het gezoneerde industrieterrein, vindt niet plaats in gebieden waar woningen aanwezig zijn.

Bij bestaande woningen in de geluidszone wordt ook na wijziging aan de normen voldaan

Ter plaatse van de bestaande woningen binnen de geluidszone wordt, ook na wijziging van de geluidszone, nog steeds voldaan aan de normen die voor deze woningen in het verleden zijn vastgesteld. De huidige woningen binnen de gewijzigde geluidszone blijven uiteraard onder het beschermingsregime van de Wet geluidhinder vallen. Hieraan wordt bij omgevingsvergunningverlening voor bedrijven getoetst.

Geluidsbelasting wordt voor alle bedrijven in het gebied cumulatief getoetst

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' wordt ervoor gezorgd dat alle bedrijvigheid in het gebied 't Zand' tot het gezoneerde industrieterrein gaat behoren. Dit betekent dat het geluid van al deze bedrijven samen cumulatief getoetst wordt aan de normen uit de Wet geluidhinder. Om dit te bereiken wordt in bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best' de bestaande bedrijvigheid langs De Ronde en omgeving en het deel T-Best Noord aan het gezoneerde industrieterrein 't Zand' toegevoegd. In de huidige situatie maken deze gebieden namelijk nog geen deel uit van het gezoneerde industrieterreinen (en kunnen bedrijven in deze gebieden nog geluid produceren 'bovenop' het geluid van het huidige industrieterrein 't Zand'). Er gaat voor omwonenden binnen de geluidszone dus één beschermingsregime gelden, waaraan alle bedrijven tezamen (= cumulatief) getoetst worden.

Geen relevante gevolgen cumulatieve geluidsbelasting met andere geluidsbronnen

De gemeente is zich ervan bewust dat geluidsbelasting en cumulatie met andere geluidsbronnen een belangrijk onderwerp is voor bewoners in de omgeving van industrieterrein 't Zand.

Door de wijziging van de geluidszone komen geen nieuwe woningen binnen de zone te liggen. De wijziging van de geluidszone heeft, met uitzondering van de marginale aanpassing in het plangebied 'Hoge Akker, Speelheide en de Leeuwerik', geen betrekking op woongebieden. De marginale wijziging van de geluidszone in dit plangebied heeft geen relevante gevolgen voor de cumulatieve geluidsbelasting met andere bronnen. Zoals reeds eerder vermeld (zie kader op pagina 10) is een toename van de geluidsbelasting met minder dan 1 dB(A) voor het menselijk oor niet tot nauwelijks hoorbaar (de berekende overschrijding bedroeg 0,7 dB(A)). Bovendien is ter plaatse van deze woningen de geluidsbelasting van wegen (Willem de Zwijgerweg, A2) maatgevend voor de hinderbeleving. Cumulatief met de andere maatgevende bronnen zal een dergelijke marginale toename van industrielawaai dan ook geen gevolgen hebben voor de ondervonden geluidshinder.

Per saldo zal overigens sprake zijn van een verbetering van de cumulatieve geluidsbelasting door de geluidsafschermende voorziening die de gemeente langs een deel van de Willem de Zwijgerweg zal aanleggen (vanwege wegverkeerslawaai). Deze voorziening zal overigens weinig effect hebben in afscherming van het industrielawaai (dit vanwege de situering van de voor de omgeving maatgevende geluidsbronnen, die deels op hooggelegen daken van de gevestigde bedrijven aanwezig zijn).

2.5. Zonebeheerplan

Zoals in paragraaf 2.3 reeds is aangegeven, wordt momenteel een zonebeheerplan (met bijbehorend geluidsverdeelplan) opgesteld als instrument om een duurzaam zonebeheer uit te kunnen voeren. Bij dit zonebeheer wordt rekening gehouden met de norm van 50 dB(A) op de zonegrens (= grens van de geluidszone) en de normen die in het verleden voor woningen binnen de geluidszone zijn vastgesteld. Het zonebeheerplan geeft voor de bestaande en nieuwe bedrijven en het bevoegd gezag inzicht in de maximaal vergunbare hoeveelheid geluid die mogelijk is. Dit is eveneens als uitgangspunt genomen bij het uitgevoerde akoestisch onderzoek en de aanpassingen aan de geluidszone van industrieterrein 't Zand'.

Het zonebeheerplan wordt rechtstreeks gekoppeld aan de planregels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best', waardoor bij het toestaan van nieuwe bedrijvigheid bij toetsing aan dit bestemmingsplan tevens direct getoetst wordt aan het zonebeheerplan. Voor het parapluplan is een dergelijke rechtstreekse koppeling niet nodig en mogelijk: in het parapluplan zelf wordt de vestiging van bedrijvigheid op industrieterrein 't Zand' niet geregeld.

2.6. Gevolgen bestemmingsplannen en bestemmingsregelingen (juridische plantoelichting)

Gevolgen plankaart en bestemmingsregeling

Deze parapluperziening bestaat uit een plankaart en regels. De regels wijzigen de bepalingen van de betreffende vigerende bestemmingsplannen of vullen de bepalingen op onderdelen aan. De parapluperziening gaat vergezeld van een plantoelichting.

De gewijzigde geluidszone heeft voor de betrokken bestemmingsplannen, afhankelijk van de ligging van de plangebieden, de volgende consequenties:

- de nieuwe zone industrielawaai wordt op de plankaart, behorende bij deze parapluperziening, opgenomen;
- aan de begripsbepalingen van de vigerende bestemmingsplannen wordt het begrip 'geluidszone industrielawaai' toegevoegd (via deze begripsbepaling wordt de bij deze parapluperziening behorende plankaart onderdeel van de betrokken bestemmingsplannen);
- daar waar nodig wordt het volgende toegevoegd: *'ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten – als bedoeld in de Wet geluidhinder – toegestaan als de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand op de gevels van deze objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.'* Hiermee wordt voorkomen dat nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht met een geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) waarvoor in het verleden geen hogere grenswaarde is vastgesteld;
- vanwege de wettelijke bepalingen in de Wro en bijbehorende besluiten is tevens overgangsrecht binnen de geluidszone opgenomen.

Voor het overige blijft het bepaalde in de voorschriften en op de plankaarten van de verschillende vigerende bestemmingsplannen van kracht.

Met deze parapluperziening wordt de geluidszone zoals opgenomen in het zonebesluit ook planologisch geregeld. De mogelijkheden voor geluidsgevoelige functies die de vigerende bestemmingsplannen boden in combinatie met het zonebesluit blijven in deze parapluperziening ongewijzigd.

Onderstaand worden per bestemmingsplan de gevolgen in beeld gebracht.

Bestemmingsplan Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik

De vigerende grens zone industrielawaai komt te vervallen en wordt vervangen door de aanduiding geluidszone. De gewijzigde geluidszone wordt op de plankaart behorende bij deze herziening opgenomen. De wijziging heeft tot gevolg dat, ten opzichte van de vigerende regeling, een iets groter gebied (verschil van enkele meters) deel uitmaakt van de geluidszone.

Bestemmingsplan Rijksweg 2 Best/Noord en Rijksweg 2 Best/Zuid

De vigerende geluidszone ligt buiten het plangebied. De gewijzigde geluidszone ligt deels binnen deze bestemmingsplannen, op de rand van de autosnelweg. De gewijzigde geluidszone wordt opgenomen op de plankaart behorende bij deze parapluerziening. Hierdoor gaat dit gebied deel uitmaken van de geluidszone.

Bestemmingsplan Koekoekbos, Bestemmingsplan Herziening Koekoekbos, Bestemmingsplan Golfterrein en Uitbreidingsplan in onderdelen 'Villawijk' der gemeente Best

De vigerende geluidszone conform het zonebesluit ligt voor een deel over het plangebied van deze bestemmingsplannen. Deze geluidszone is echter niet in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen, omdat deze ouder zijn dan het zonebesluit. Het zonebesluit heeft rechtstreekse werking en 'overstemt' als het ware op het gebied van geluid de vigerende bestemmingsplannen.

3.1. Economische uitvoerbaarheid

Deze parapluherziening voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het plan is niet exploitatieplanplichtig. Kosten die met die bestemmingsplan gemoeid gaan betreffen enkel de plankosten. De herziening is daarmee economisch uitvoerbaar. Nader onderzoek op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is niet nodig gebleken.

3.2. Handhaving

De gemeente Best is verantwoordelijk voor de zonebewaking van de geluidszone industrieterrein 't Zand'. Teneinde deze taak op een aanvaardbare wijze uit te kunnen oefenen, zijn de instrumenten voor het zonebeheer geactualiseerd. Momenteel wordt een zonebeheerplan opgesteld, om het duurzaam functioneren van het industrieterrein op geluidsgebied te waarborgen en handhaving op afdoende wijze mogelijk te maken.

3.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage liggen. In die periode kan eenieder zijn zienswijze op het plan bij de gemeenteraad naar voren brengen.

3.4. Artikel 3.1.1 Bro overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van deze herziening aan de provincie toegezonden. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft voor de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. De gemeente heeft – vanwege de aard van het plan – niet noodzakelijk geacht andere overlegpartners bij de voorbereiding te betrekken.



regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Herzieningsregels	blz. 3
Artikel 1	Bestemmingsplan 'Golfterrein'	3
Artikel 2	Bestemmingsplan 'Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik'	5
Artikel 3	Bestemmingsplan 'Koekoekbos'	7
Artikel 4	Bestemmingsplan 'Herziening Koekoekbos'	9
Artikel 5	Bestemmingsplan 'Rijksweg 2 Best/Noord'	11
Artikel 6	Bestemmingsplan 'Rijksweg 2 Best/Zuid'	12
Artikel 7	Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen 'Villawijk' der gemeente Best'	14
Hoofdstuk 2	Slotregel	17
Artikel 8	Slotregel	17

Artikel 1 Bestemmingsplan 'Golfterrein'

In het bestemmingsplan 'Golfterrein' worden de volgende bepalingen als volgt aangepast c.q. toegevoegd.

1.1.

Aan artikel 1 (begripsbepalingen) wordt na de begripsbepaling 15 'herpetologische waarden' een nieuwe begripsbepaling toegevoegd, luidende:

'16. geluidszone industrie

de met de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.'

1.2.

In hoofdstuk IV wordt vóór artikel 8 een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

'Artikel 7A Geluidszone industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' geldt, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten – als bedoeld in de Wet geluidhinder – slechts zijn toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand op de gevels van deze objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.'

1.3.

In afwijking van het bepaalde in artikel 8 (overgangsbepalingen) geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' het volgende overgangsrecht:

'Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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 wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.'

Artikel 2 Bestemmingsplan 'Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik'

In het bestemmingsplan 'Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik' worden de volgende bepalingen als volgt aangepast c.q. toegevoegd.

2.1.

Aan artikel 1 (begripsbepalingen) wordt na de begripsbepaling 'gestapelde bebouwing' een nieuwe begripsbepaling toegevoegd, luidende:

'geluidszone industrie'

de met de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.'

2.2.

Het begrip 'geluidsgevoelige gebouwen' in artikel 1 (begripsbepalingen) wordt vervangen door:

'geluidsgevoelige gebouwen'

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder.'

2.3.

Artikel 12 lid 2 'dB(A)-contour industrielawaai' wordt vervangen door het volgende artikel:

'12.2 Geluidszone industrie'

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' geldt in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten – als bedoeld in de Wet geluidhinder – slechts zijn toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand op de gevels van deze objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.'

2.4.

In afwijking van het bepaalde in artikel 19 (overgangsbepalingen) geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' het volgende overgangsrecht:

'Overgangsrecht bouwwerken'

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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 wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.'

Artikel 3 Bestemmingsplan 'Koekoekbos'

In het bestemmingsplan 'Koekoekbos' worden de volgende bepalingen als volgt aangepast c.q. toegevoegd.

3.1.

Aan artikel 1 (begripsbepalingen) wordt na de begripsbepaling 8 'Boswet' een nieuwe begripsbepaling toegevoegd, luidende:

'9. geluidszone industrie

de met de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.'

3.2.

In hoofdstuk III wordt na artikel 11 een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

'Artikel 11A Geluidszone industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' geldt in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten – als bedoeld in de Wet geluidhinder – slechts zijn toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand op de gevels van deze objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.'

3.3.

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 (overgangsbepalingen) geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' het volgende overgangsrecht:

'Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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 wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;

- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.'

Artikel 4 Bestemmingsplan 'Herziening Koekoekbos'

In het bestemmingsplan 'Herziening Koekoekbos' worden de volgende bepalingen als volgt aangepast c.q. toegevoegd.

4.1.

Aan artikel 1 (begripsbepalingen) wordt na de begripsbepaling 16 'gebouw' een nieuwe begripsbepaling toegevoegd, luidende:

'16A geluidszone industrie

de met de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.'

4.2.

In hoofdstuk III wordt na artikel 6 een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

'Artikel 6A Geluidszone industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' geldt in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten – als bedoeld in de Wet geluidhinder – slechts zijn toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand op de gevels van deze objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.'

4.3.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 (overgangsbepalingen) geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone-industrie' het volgende overgangsrecht:

'Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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 wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;

- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.'

Artikel 5 Bestemmingsplan 'Rijksweg 2 Best / Noord'

In het bestemmingsplan 'Rijksweg 2 Best/Noord' worden de volgende bepalingen als volgt aangepast c.q. toegevoegd.

5.1.

Aan artikel 1 (begripsbepalingen) wordt na lid 18 'gebouw' een nieuwe begripsbepaling toegevoegd, luidende:

'18A geluidszone industrie

de met de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.'

5.2.

In afwijking van het bepaalde in artikel 14 (overgangsbepalingen) geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone-industrie' het volgende overgangsrecht:

'Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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 wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.'

Artikel 6 Bestemmingsplan 'Rijksweg 2 Best / Zuid'

In het bestemmingsplan 'Rijksweg 2 Best/Zuid' worden de volgende bepalingen als volgt aangepast c.q. toegevoegd.

6.1.

Aan artikel 1 (begripsbepalingen) wordt na de begripsbepaling 8 'Boswet' een nieuwe begripsbepaling toegevoegd, luidende:

'9. geluidszone industrie

de met de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.'

6.2.

In hoofdstuk III wordt na artikel 16 een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

'Artikel 16A Geluidszone industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' geldt in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten – als bedoeld in de Wet geluidhinder – slechts zijn toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand op de gevels van deze objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.'

6.3.

In afwijking van het bepaalde in artikel 17 (overgangsbepalingen) geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' het volgende overgangsrecht:

'Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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 wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;

- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.'

Artikel 7 Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen 'Villawijk' der gemeente Best'

In het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen 'Villawijk' der gemeente Best' worden de volgende bepalingen als volgt aangepast c.q. toegevoegd.

7.1.

Aan artikel I (begripsbepalingen) wordt na de begripsbepaling 1 'bouwperceel' een nieuwe begripsbepaling toegevoegd, luidende:

'1A geluidszone industrie

de met de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.'

7.2.

Na artikel IV lid 2 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

'2A. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' geldt in afwijking van het bepaalde in artikel II, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten – als bedoeld in de Wet geluidhinder – slechts zijn toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand op de gevels van deze objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.'

7.3.

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone-industrie' het volgende overangsrecht:

'Overangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overangsrecht als volgt:

- a. 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 wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 geldende plan, daaronder begrepen de overangsbepaling van dat plan.

Overangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;

- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.'

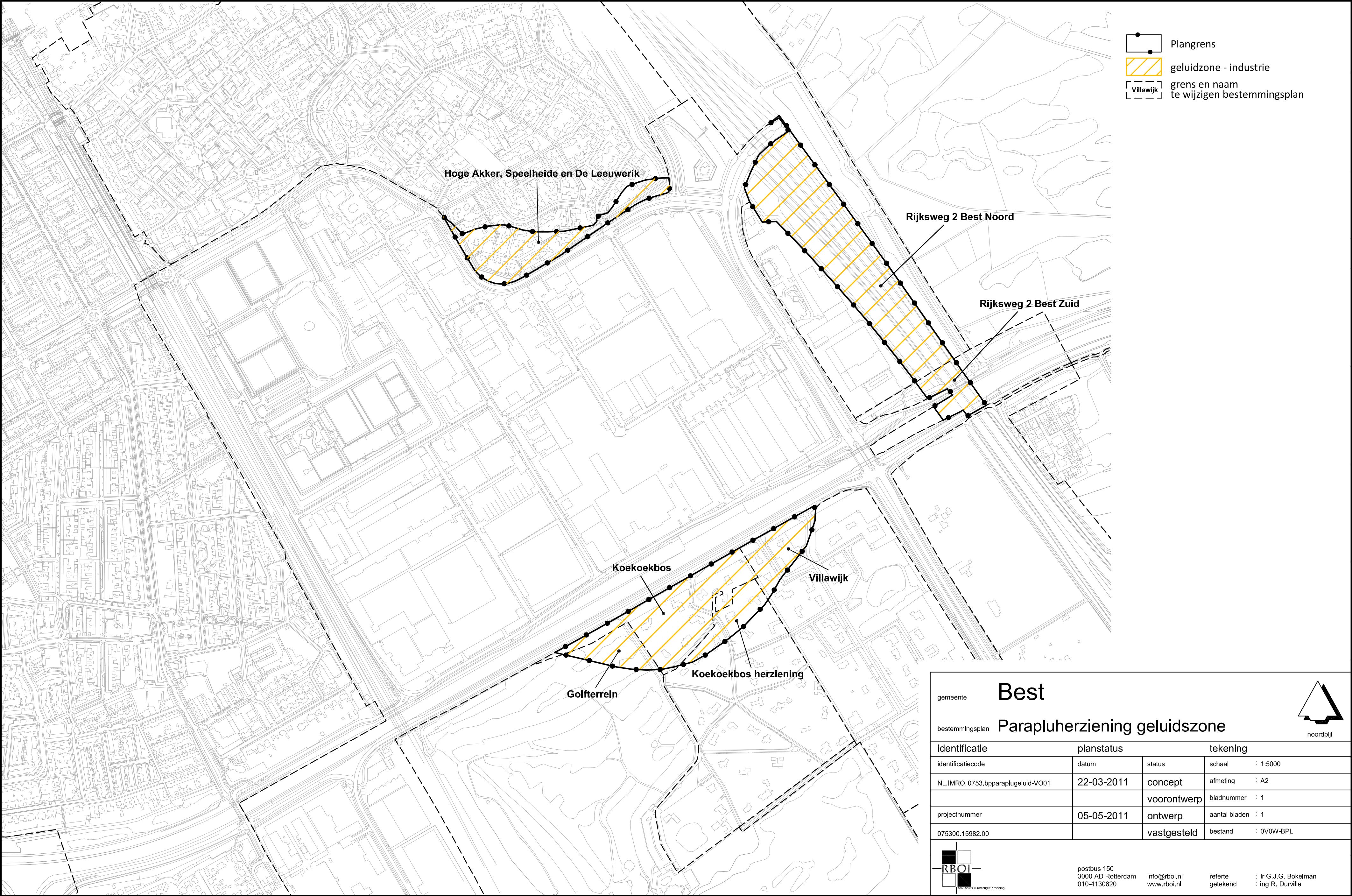
Hoofdstuk 2 Slotregel

17

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Paraplu-herziening geluidszone industrieterrein 't Zand'.

kaart(en)



gemeente

Best

bestemmingsplan

Parapluherziening geluidszone

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode	NL.IMRO.0753.bpparaplugeluid-VO01	datum	22-03-2011	status	concept
				schaal	: 1:5000
				afmeting	: A2
				bladnummer	: 1
projectnummer	075300.15982.00	05-05-2011	ontwerp	aantal bladen	: 1
				bestand	: 0V0W-BPL
				voorontwerp	
				vastgesteld	

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referte
getekend

: ir G.J.G. Bokelman
: Ing R. Durville