Ruimtelijke locatiestudie bedrijventerrein

Nieuw regionaal bedrijventerrein Peelgemeenten

Eindrapport



BRO
Ruimte | om *in* te leven

colofon

projectnaam
Ruimtelijke locatiestudie bedrijventerrein - nieuw regionaal bedrijventerrein Peelgemeenten

datum
woensdag 03-03-2021

status
eindrapport

projectnummer
P02557

opdrachtgever
Gemeente Helmond

BRO
projectleider
MO

projectteam
BC
BZe

bron kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven



Inhoudsopgave

1 Samenvatting **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Context 5
1.3 Methode 5
1.4 Leeswijzer 7
1.5 Conclusie 7

2 Afwegingskader zoeklocaties **9**
2.1 Stappen 10
2.1.1 Stedelijk afweegbaar gebied 10
2.1.2 Natuur Netwerk Brabant 10
2.1.3 Groenblauwe mantel 10
2.1.4 Attentiezone Waterhuishouding 10
2.1.5 Waterwingebied 10
2.1.6 Omvang van het perceel 10
2.1.7 Minimale omvang inclusief stedelijk afweegbaar van 150 hectare 11
2.1.8 Uitbreidingsmogelijkheden nieuw stedelijk afweegbaar gebied 11
2.1.9 Zoeklocaties n.a.v. ambtelijke input of consultatierondes 11
2.2 Overzicht zoeklocaties 12

3 Methode **13**
3.1 Criteria 13
3.1.1 Beoordelen criteria 13
3.1.2 Wegingsfactor criteria 13
3.2 Scores hoofdthema's 14

Factsheets
Stegen 15
Bussel - Beekerloop 17
Varenschut 19
Achterbroek 21
Kloostereind 23
Diesdonk 25
Someren-Eind 27
Peeleindseweg 29
Someren-Noord 31
Lungendonk 33
Deelse Kampen 35
Het Broek 37
Deurne-Zuid 39

Bijlage 1 Beschrijving indicatoren 41

1 Ruimtelijke kwaliteit 42
1.1 Aardkundige waarden 42
1.2 Cultuurhistorisch landschap 42
1.3 Beschermd stads- en dorpsgezicht 42
1.4 Archeologische monumenten 43
1.5 Archeologische trefkans 43
1.6 Rijksmonument 43
1.7 Historisch Groen 43
1.8 Recreatieve waarden 43
1.9 Mate van uitbreiding stedelijk gebied 44
1.10 Aansluiting op bedrijventerrein 44

2 Milieu 45
2.1 Kwetsbare objecten 45
2.2 Inrichting gevaarlijke stoffen 45
2.3 Boringsvrije zones 45
2.4 Geluid (Lden) 46
2.5 Hoogspanningsverbindingen 46
2.6 Ligging t.o.v. woonwijk 46
2.7 Buisleidingen 46
2.8 Aanwezigheid veehouderijen 46

3 Infrastructuur 47
3.1 Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg 47
3.2 Afstand tot tweebaans N-weg 47
3.3 Reistijd naar A-weg (HGV) 47
3.4 Afstand tot OV-halte 47
3.5 Multimodale potentie 47

4 Natuur 48
4.1 Afstand tot Natura2000 gebieden 48
4.2 Compensatie NNB 48

5 Duurzame energieopwekking 49
5.1 Windmolen potentie 49
5.2 Grote zonneparken 49
5.3 Restwarmte 49
5.4 Geothermie 49

6 Criteria afwegingskader zoeklocaties 50
6.1 Natuur Netwerk Brabant 50
6.2 Groenblauwe mantel 50
6.3 Attentiezone Waterhuishouding 50
6.4 Waterwingebied 50

Bijlage 2 Toelichting en weging criteria 51

1 Samenvatting

1.1 Aanleiding

Als gevolg van een groeiende economie neemt de vraag naar bedrijventerreinen toe. In alle gemeenten is merkbaar dat de krapte op de markt voor bedrijfskavels aan het toenemen is. Het aanbod raakt door de toenemende vraag van beschikbare kavels in de regio snel op. Doordat niet (optimaal) kan worden voldaan aan de vraag vanuit de markt, dreigen bedrijven (op termijn) te vertrekken uit regio. Een aanbod dat beter aansluit op de vraag vanuit de markt versterkt de regionale economie.

Om de economische impuls voor de regio vast te houden en de groei van het aantal arbeidsplaatsen te blijven stimuleren is het van belang om bedrijven te faciliteren in hun groeipotentie. Het ontwikkelen van één of meerdere nieuwe bedrijventerreinen kan deze economische impuls faciliteren. Op welke locatie dit terrein (of terreinen) moet worden ontwikkeld, is vooralsnog onbekend. Hiervoor moet een zuivere ruimtelijke studie worden uitgevoerd.

Het gaat om een totale initiële omvang van in ca. 150 hectare bruto. Dit is voor de uiteindelijke realisatie van in ieder geval een bedrijventerrein met een oppervlakte van 50 tot 70 hectare netto uitgeefbare grond en de eventuele bijkomende functies en mogelijke ruimte voor uitbreiding op de lange termijn.

De centrale vraag van dit onderzoek luidt:

Welke locatie(s) in de Peelgemeenten is/zijn het meest geschikt voor nieuw(e) aan te leggen regionale bedrijventerrein(en)?

1.2 Context

Sinds april 2019 werken de Peelgemeenten aan gezamenlijke programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen. De programmering richt zich hierbij zowel op het bestaande aanbod als de raming van nieuw aanbod. Op basis van de huidige gegevens hoeven er geen terreinen worden geschrapt. Daarnaast is een verkenning gestart over de locatiekeuze en de mate en de vorm van samenwerking bij de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein.

De beoogde afspraken zijn erop gericht om enerzijds overprogrammering te voorkomen en anderzijds geen ‘nee te hoeven verkopen’. De Peelgemeenten (excl. Helmond) ramen de kwantitatieve vraag naar lokale terreinen in de periode tot 2030 op ca. 50 hectare netto uitgeefbaar. Ondanks dat het zoekgebied voor het regionaal bedrijventerrein op grondgebied van de Peelgemeenten ligt, maken de benodigde 60 ha geen onderdeel uit van de prognoses en programmering in De Peel. Helmond maakt de kwantitatieve afspraken voor nieuwe bedrijventerreinen primair in Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). De inzet voor het regionaal terrein is 60 ha. In dit onderzoek is gekeken welke locaties geschikt zijn. Daarnaast is een separaat advies gegeven over mogelijk passende organisatiemodellen.

1.3 Methode

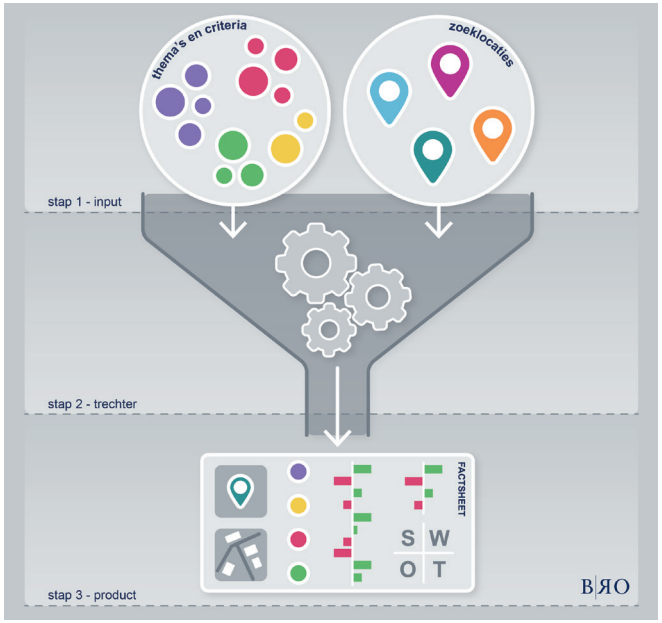
Het locatieonderzoek bestaat uit een drieledige aanpak. In figuur 1 is conceptueel weergegeven welke stappen zijn doorlopen. De eerste stap betreft het verzamelen van de input. Voor het locatiekeuzeonderzoek is het noodzakelijk om inzichtelijk te hebben welke locaties onderhavig zijn aan de analyse. Om tot de juiste zoeklocaties te komen, is op basis van provinciaal beleid een afwegingskader ontwikkeld. Daarnaast zijn er op basis van ambtelijke input en consultatierondes nog enkele zoeklocaties toegevoegd.

Naast het bepalen van de zoeklocaties is het ook van belang om de juiste set aan criteria te formuleren, waaraan de zoeklocaties worden getoetst. De set aan criteria bevat zowel beleidscriteria als marktcriteria.

In stap 2 is er een kader ontwikkeld, waarbij op de volgende thema’s is geanalyseerd in hoeverre de locaties geschikt zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Milieu;
- Infrastructuur;
- Natuur;
- Duurzaamheidspotentie.

In stap 2 zijn de criteria en zoeklocaties samengebracht in het rekenmodel.



Figuur 1: Conceptueel model locatiekeuzeonderzoek

De thema's zijn allemaal onderverdeeld in criteria. In totaal zijn de beoordelingen van de zoeklocaties bepaald op 29 criteria. Het thema Ruimtelijke kwaliteit heeft 10 criteria, Milieu heeft 8 criteria, Infrastructuur heeft 5 criteria, Natuur heeft 2 criteria en Duurzaamheidspotentie heeft 4 criteria. Hierbij zijn de criteria, zoals benoemd in het afwegingskader voor het bepalen van de zoeklocaties, niet meegenomen. De effecten van deze criteria op de zoeklocaties die op basis van ambtelijke input en consultatie-rondes zijn toegevoegd, zijn expliciet beschreven in de facts-heets. Het betreffen criteria die betrekking hebben op natuur, waterhuishouding en duurzame verstedelijking.
Alle scores van de individuele criteria zijn beoordeeld tussen -2 en +2. Vervolgens is, afhankelijk van het belang van het criteri-um, een wegingsfactor toegepast. De eindscore is vervolgens bepaald door het totale puntenaantal te delen door de som van de wegingsfactor. Alle thema's, scores en eindscores zijn in de factsheets gevisualiseerd.
In stap 3 is de output per zoeklocatie vertaald naar een facts-heet. Per factsheet zijn de scores van de thema's en de indivi-duele criteria beschreven. De scores leiden gezamenlijk tot een eindscore per zoeklocatie.

nr.	naam zoeklocatie	gemeente
1	Deurne-Zuid	Deurne
2	Bussel - Beekerloop	Asten
3	Kloostereind	Helmond
4	Het Broek	Geldrop-Mierlo
5	Someren-Eind	Someren
6	Varenschut	Helmond
7	Someren-Noord	Someren
8	Stegen	Asten
9	Deelse Kampen	Gemert-Bakel
10	Diesdonk	Asten
11	Achterbroek	Someren
12	Lungendonk	Someren
13	Peeleindseweg	Laarbeek



Figuur 2: Overzicht van de zoeklocaties aangeduid op luchtfoto

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is het afwegingskader gevisualiseerd en is toegelicht hoe de selectie van zoeklocaties tot stand is gekomen. In hoofdstuk 4 is de methode van de analyse uiteengezet. De elementen waaruit de conclusies zijn opgebouwd, komen aan de orde in de factsheets, waarbij de onderzoekslocatie kwantitatief op de vijf thema's zijn beoordeeld.

- In hoofdstuk 2 is beschreven hoe de selectie van zoeklocaties tot stand is gekomen en welke locaties in het onderzoek zijn meegenomen.
- In hoofdstuk 3 is de methodologie van het locatiekeuzeonderzoek uitgewerkt.
- In hoofdstuk 4 zijn de resultaten van het onderzoek gepresenteerd, inclusief ranking op basis van de kwantitatieve output.
- In bijlage 1 staan de definities van de criteria die in de factsheets aan bod komen.
- In bijlage 2 zijn nogmaals de criteria genoemd, waarbij tevens uiteen is gezet hoe de criteria zijn beoordeeld en wat de wegingsfactoren zijn.
- In een separate memo[1] is op hoofdlijnen beschreven welke intergemeentelijke samenwerkingsvormen mogelijkerwijs van toepassing kunnen zijn op de ontwikkeling van en regionaal bedrijventerrein.

1.5 Conclusie

- Er is door BRO een breedte-onderzoek uitgevoerd, waarbij voor 13 zoeklocaties in beeld is gebracht welke in potentie het meest geschikt zijn voor de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein. Enerzijds is de haalbaarheid van de zoeklocaties geanalyseerd. Anderzijds zijn er criteria getoetst die mogelijkerwijs het risicoprofiel van een zoeklocatie verhogen. Dit zijn voornamelijk beleidsgerelateerde criteria.
- Dit onderzoek kent een zo objectief mogelijke benadering. Door de kwantificering van de criteria, thema's en eindscores zijn er exacte scores berekend. De scores, zowel positief als negatief, geven aan in hoeverre een locatie kansrijk is en wat de mogelijke risico's zijn.
- Op basis van de eindscores is een rangorde van locaties opgemaakt waarbij locaties hoog in de lijst kansrijker en minder risicovol zijn ten aanzien van ontwikkelbaarheid en locaties onderin de lijst een minder kansrijk en een hoger risicoprofiel hebben. In onderstaande tabel is de rangorde van locaties opgenomen.

Er zijn verschillende zoeklocaties die n.a.v. ambtelijke input of consultatieronde zijn toegevoegd. Dit betekent dat het afwegingskader op basis van één of meerdere aspecten niet via het reguliere traject doorlopen kan worden. In bovenstaande tabel is per locatie aangegeven hoe het afwegingskader is doorlopen. In de tabel zijn alleen de aspecten meegenomen, waarbij minimaal één zoeklocatie negatief is beoordeeld.

Overzicht zoeklocatie m.b.t. afwegingskader

Zoeklocatie	Regulier traject afwegingskader	Stedelijk afweegbaar gebied	Natuur Netwerk Brabant	Groenblauwe mantel	Uitbreidingsmogelijkheden	Ambtelijke input of consultatieronde
Stegen	Ja					n.v.t.
Bussel-Beekerloop	Ja					n.v.t.
Varenschut	Nee					Ambtelijke input
Achterbroek	Nee					Consultatieronde
Kloostereind	Nee					Ambtelijke input
Diesdonk	Nee					Consultatieronde
Someren-Eind	Ja					n.v.t.
Peeleindseweg	Nee					Ambtelijke input
Someren-Noord	Ja					n.v.t.
Lungendonk	Nee					Consultatieronde
Deelse Kampen	Ja					n.v.t.
Het Broek	Nee					Ambtelijke input
Deurne-Zuid	Ja					n.v.t.

Overzicht kwantitatieve beoordeling en ranking

Thema	Stegen	Bussel - Beekerloop	Varenschut	Achterbroek	Kloostereind	Diesdonk	Some-ren-Eind	Peeleindse-weg	Someren-Noord	Lungendonk	Deelse Kampen	Het Broek	Deurne-Zuid
Ruimtelijke kwaliteit	3,27	4,91	5,45	1,91	5,59	1,23	4,36	4,09	0,82	1,09	2,18	1,09	3,95
Milieu	1,07	0,21	5,14	2,36	0,43	2,79	1,29	3,21	-0,43	3,86	-2,14	0,43	-2,79
Infrastructuur	8,67	8,67	1,67	8,00	4,00	4,00	0,67	-2,67	4,33	1,67	-2,67	-6,00	-8,00
Natuur	3,20	0,40	0,80	-1,60	0,80	-0,40	0,00	1,60	0,40	-1,60	0,80	-0,40	-0,40
Duurzame energie-opwekking	0,75	1,00	1,50	1,00	0,50	0,75	1,00	0,75	0,75	0,75	0,25	0,75	1,00
Eindscore	**16,96**	**15,19**	**14,56**	**11,67**	**11,32**	**8,36**	**7,32**	**6,99**	**5,87**	**5,76**	**-1,58**	**-4,13**	**-6,23**
Voldoet wel/niet aan afwegingskader													
Ranking	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**

1 Organisatiemodellen ontwikkeling regionaal bedrijventerrein Peelgemeenten





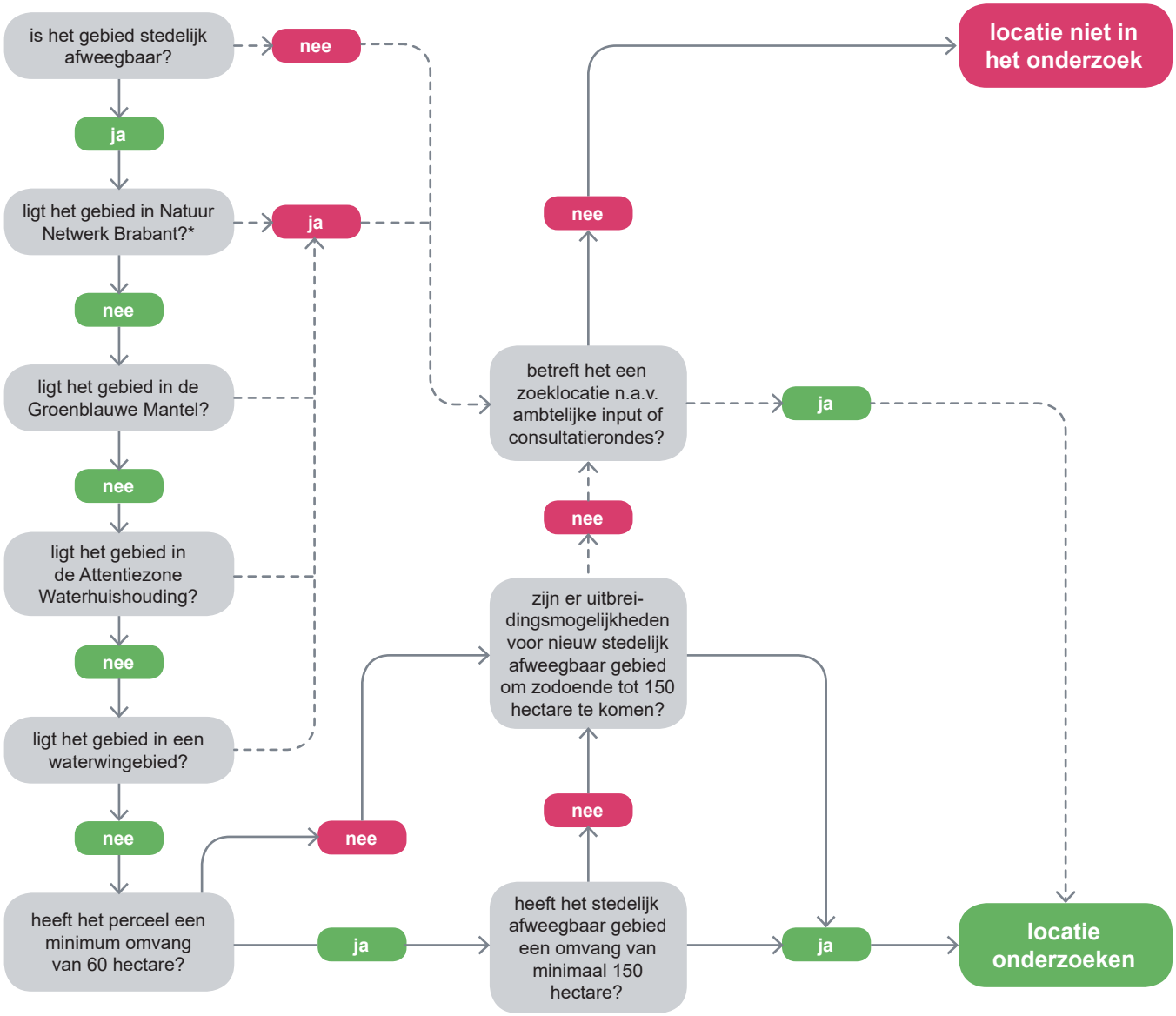




Figuur 3: Impressiefoto's uit het zoekgebied

2 Afwegingskader zoeklocaties

Op basis van een objectieve afweging is een selectie van zoeklocaties opgesteld. Om te voorzien in een *level playing field* tussen gemeenten is ervoor gekozen om de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als belangrijkste bron te hanteren bij de selectie van zoeklocaties. In figuur 4 is het afwegingskader weergeven. Bij de implementatie van het afwegingskader is uitgegaan van de meerlagenbenadering. Op basis van het afwegingskader zijn telkens kaartlagen op elkaar gelegd die ertoe leiden dat de ontwikkeling van (zware) regionale bedrijventerreinen op sommige locaties wordt uitgesloten. De uitsluitingscriteria zijn conform de regels uit de Provinciale Interim omgevingsverordening. In paragraaf 2.1 zijn de relevante passages uit deze verordening opgenomen.
Het afwegingskader bestaat uit een set van vragen. De eerste vraag binnen dit kader heeft betrekking op de ligging binnen of buiten stedelijk afweegbaar gebied. Door middel van de lagenbenadering zal een deel van het totale areaal in de Peelgemeenten binnen stedelijk afweegbaar gebied liggen en voor een deel zal dit niet het geval zijn. Indien een locatie is gelegen buiten stedelijk afweegbaar gebied dan valt deze in principe af voor nadere analyse. Op deze wijze zijn alle vragen binnen het kader behandeld. Een onderzoekslocatie kan op twee manieren meegenomen worden in het onderzoek. Als het kader middels de doorgetrokken pijlen kan worden doorlopen, wil dit zeggen dat het aan alle criteria uit de Provinciale Omgevingsverordening voldoet, inclusief de minimale omvang van 150 hectare. Als het kader via de afgebroken pijlen positief wordt doorlopen, wil dit zeggen dat de zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input en consultatierondes is toegevoegd en aan minimaal één criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening niet voldoet of dat het onvoldoende omvang heeft om tot 150 hectare te komen.



* Exclusief kleine perceeltjes Natuur Netwerk Brabant binnen uiteindelijke zoeklocaties. Wijziging van de begrenzing van het NNB op basis van de saldobenadering is mogelijk bij een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op het NNB, maar waar gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van het NNB als geheel.

Figuur 4: Stroomschema van het afwegingskader

2.1 Stappen

In de volgende paragrafen zijn de stappen ('vragen') uit het afwegingskader toegelicht met de beleidsregels die in de Provinciale Interim Omgevingsverordening zijn beschreven (paragraaf 2.1.1 t/m 2.1.5). Vanaf paragraaf 2.1.6 worden de koppelingen gemaakt met de omvang van de zoeklocaties en de zoeklocaties die op basis van ambtelijke input of consultatierondes zijn toegevoegd aan de longlist.

2.1.1 Stedelijk afweegbaar gebied

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in gebieden met de aanduiding Verstedelijking afweegbaar.

2.1.2 Natuur Netwerk Brabant

Als Verstedelijking afweegbaar samenvalt met Natuur Netwerk Brabant geeft het bestemmingsplan in aanvulling op artikel 3.43 overeenkomstige toepassing aan paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant en geldt voor het gebied buiten het Natuur Netwerk Brabant dat de duurzame stedelijke ontwikkeling:

a. plaatsvindt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen het gebied of de naaste omgeving;
b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden zwaar bedrijventerrein.

Voor kleine percelen Natuur Netwerk Brabant is het mogelijk om een saldoregeling toe te passen. Bij enkele zoeklocaties is dit het geval.

2.1.3 Groenblauwe mantel

Als Verstedelijking afweegbaar samenvalt met de Groenblauwe Mantel of Attentiezone Waterhuishouding, geeft het bestemmingsplan in aanvulling op artikel 3.43 overeenkomstige toepassing aan artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel of artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding en geldt dat de duurzame stedelijke ontwikkeling:

a. plaatsvindt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen het gebied of de naaste omgeving;
b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden zwaar bedrijventerrein.

2.1.4 Attentiezone Waterhuishouding

Als Verstedelijking afweegbaar samenvalt met de Groenblauwe Mantel of Attentiezone Waterhuishouding, geeft het bestemmingsplan in aanvulling op artikel 3.43 overeenkomstige toepassing aan artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel of artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding en geldt dat de duurzame stedelijke ontwikkeling:

a. plaatsvindt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen het gebied of de naaste omgeving;
b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden zwaar bedrijventerrein.

2.1.5 Waterwingebied

Het waterwingebied is het meest kwetsbare deel van de Waterwinning voor menselijke consumptie. Het waterwingebied is het gebied waar het drinkwater daadwerkelijk wordt gewonnen. Daarvoor is een zeer stringente bescherming nodig.

Doel van de regels is om te voorkomen dat de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verontreinigd raakt, door activiteiten en functies te verbieden die risico geven voor de kwaliteit van het grondwater.

De regeling voor waterwingebieden beoogt een optimale bescherming zowel van het voor drinkwater bestemde grondwater als van de bodem waarvan het te winnen grondwater deel uitmaakt. Daarom is elke activiteit die ertoe kan leiden dat schadelijke stoffen in de bodem en het grondwater komen, verboden. Een schadelijke stof is iedere stof die een bedreiging kan zijn voor drinkwaterwinning.

2.1.6 Omvang van het perceel

Op basis van de vorige 5 stappen is een selectie van locaties overgebleven. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de omvang van de percelen. Er wordt bij de ontwikkeling van nieuwe regionaal bedrijventerrein uitgegaan van een initiële bruto omvang van ca. 150 hectare.
Hoewel het in beginsel niet op één terrein ontwikkeld hoeft te worden, is er wel voor gekozen om een minimale omvang te hanteren. In bovengenoemde kader is uitgegaan van een minimum bruto omvang van 60 hectare.

2.1.7 Minimale omvang inclusief stedelijk afweegbaar van 150 hectare

Indien er binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatie-

ve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is, kan ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar worden voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Zoeklocaties die volledig in Stedelijk afweegbaar gebied liggen, worden daarom meegenomen in het onderzoek. Voor locaties die deels buiten Stedelijk afweegbaar gebied liggen, is geanalyseerd of er uitbreidingsmogelijkheden zijn voor nieuw stedelijk afweegbaar gebied.

2.1.8 Uitbreidingsmogelijkheden nieuw stedelijk afweegbaar gebied

Op basis van de vorige stap is geanalyseerd of het mogelijk is om het Stedelijk afweegbaar gebied uit te breiden om zodoende tot een bruto omvang van 150 hectare te komen. In figuur 2 zijn de zoeklocaties op kaart weergegeven die op basis van het afwegingskader als onderzoekslocatie naar boven komen. Hierbij is tevens aangegeven hoeveel hectare er eventueel zouden moeten worden toegevoegd om tot de beoogde bruto omvang van 150 hectare te komen. Op basis van het afwegingskader zijn er in totaal dertien locaties die eventueel geselecteerd kunnen worden voor de vervolgfase van dit locatiekeuzeonderzoek.

2.1.9 Zoeklocaties n.a.v. ambtelijke input of consultatierondes

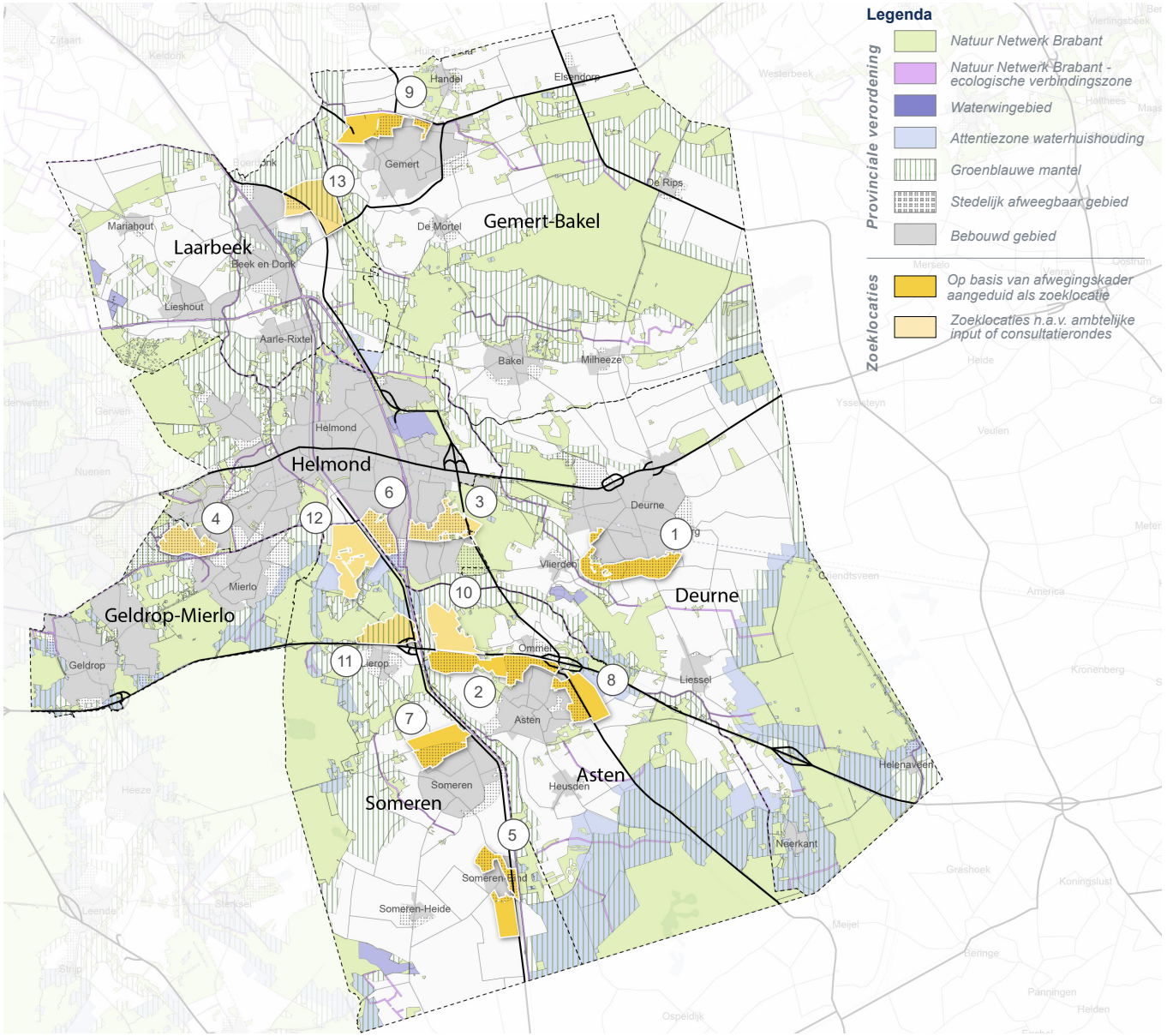
Er zijn enkele locaties die op basis van de doorgetrokken pijlen niet meegenomen kunnen worden in de locatiekeuzeonderzoek. Bij minimaal één stap voldoet het niet aan het reguliere traject van het afwegingskader. In het locatiekeuzeonderzoek is ruimte geboden voor het toevoegen van zoeklocaties n.a.v. ambtelijke input of (bestuurlijke) consultatierondes. Zo zijn er bijvoorbeeld verschillende locatie toegevoegd die in het verleden zijn onderzocht (MEROS-studie uit 2010).



2.2 Overzicht zoeklocaties

De locaties en begrenzingen vloeien voort uit het provinciaal beleid. Dit beleid vormt de onderlegger voor het afwegingskader. De wijze waarop de locaties in het onderzoek zijn gedimensioneerd leidt tot de minste obstakels binnen het afwegingskader. Aspecten die mogelijk invloed hebben op de begrenzingen van de zoeklocaties, zoals economische en maatschappelijke haalbaarheid, zullen in een vervolgstudie nader moeten worden geanalyseerd.

nr.	naam zoeklocatie	gemeente	stedelijk afweegbaar	uitbreidings gebied	totaal
			in ha.		
1	Deurne-Zuid	Deurne	185	0	185
2	Bussel - Beekerloop	Asten	168	39	207
3	Kloostereind	Helmond	118	21	139
4	Het Broek	Geldrop-Mierlo	114	0	114
5	Someren-Eind	Someren	82	68	150
6	Varenschut	Helmond	76	0	76
7	Someren-Noord	Someren	69	81	150
8	Stegen	Asten	66	84	150
9	Deelse Kampen	Gemert-Bakel	61	89	150
10	Diesdonk	Asten	0	140	140
11	Achterbroek	Someren	0	125	125
12	Lungendonk	Someren	0	202	202
13	Blauwe Poort	Laarbeek	0	197	197



Figuur 5: De onderzoekslocaties in relatie tot afwegingskader

3 Methode

3.1 Criteria

In dit hoofdstuk is beschreven hoe de scores en wegingsfactoren per locatie tot stand zijn gekomen. De eindscore en ranking van locaties is tot stand gekomen aan de hand van onderstaande beoordelings- en wegingsstappen:

1. Beoordelen 29 criteria;
2. Wegingsfactor criteria;
3. Scores hoofdthema.

In de komende paragrafen zijn bovengenoemde onderdelen toegelicht.

3.1.1 Beoordelen criteria

Er is een beoordelingskader opgesteld, waarbij in totaal 5 hoofdthema's zijn beoordeeld. De beoordeelde hoofdthema's in dit onderzoek zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Milieu;
- Infrastructuur;
- Natuur;
- Duurzaamheidspotentie.

Aan de hand van deze hoofdthema's is een set van indicatoren opgesteld. In totaal zijn er 29 indicatoren die per zoeklocatie zijn beoordeeld. Elke locatie is door adviseurs/specialisten van BRO getoetst aan de hand van de criteria. De criteria zijn beoordeeld met de scores -2 tot +2. Er is gekozen om ook negatieve scores mee te nemen in het onderzoek, zodat slecht scorende criteria ook negatief meewegen in de uiteindelijke beoordeling. Elk criterium heeft ook een bepaalde wegingsfactor gekregen. Hiermee is het onderscheid gemaakt tussen belangrijke en minder belangrijke indicatoren voor de locaties van bedrijventerreinen. Doordat de wegingsfactoren voor de adviseurs/specialisten vooraf niet bekend waren, heeft een objectieve beoordeling plaatsgevonden. De criteria, zoals genoemd in het afwegingskader voor het bepalen van de zoeklocaties, zijn niet meegenomen in deze set criteria. De effecten van deze criteria, voor de locaties die op basis van de ambtelijke input of consultatieronde zijn toegevoegd, zijn expliciet beschreven in de factsheets. Het betreffen criteria die betrekking hebben op natuur, waterhuishouding en duurzame verstedelijking. In bijlage 2 staat een toelichting van de criteria die in dit onderzoek zijn gewogen voor de zoeklocaties. Tevens is de waarderingswijze in deze bijlage beschreven.

De verdeling van de criteria is als volgt verdeeld over de thema's:

- Ruimtelijke kwaliteit (10 criteria);
- Milieu (8 criteria);
- Infrastructuur (5 criteria);
- Natuur (2 criteria);
- Duurzaamheidspotentie (4 criteria).

3.1.2 Wegingsfactor criteria

Er is gekozen om aan elk criterium een wegingsfactor toe te kennen. Verschillende criteria wegen zwaarder ten opzichte van andere criteria. De wegingsfactoren lopen uiteen van 1 tot 5. Op basis van de wegingsfactor zijn de volgende criteria beoordeeld als belangrijk (wegingsfactor 3 of hoger):

- Afstand tot Natura2000 (wegingsfactor 3);
- Aardkundige waarden (factor 3);
- Cultuurhistorisch landschap (factor 3);
- Beschermd stads- en dorpsgezicht (factor 3);
- Mate van uitbreiding stedelijk gebied (factor 3);
- Ligging ten opzichte van woonwijk (factor 4);
- Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg (factor 5);
- Afstand tot tweebaans N-weg (factor 4);
- Reistijd naar A-weg (HGV) (factor 4);
- Afstand tot Natura2000 (factor 3).

Op basis van de beoordeling en de wegingsfactor krijgt elk criterium een eindscore. De eindscore is bepaald door de beoordeling te vermenigvuldigen met de wegingsfactor. Een beoordeling van -2 met wegingsfactor 2 levert dus een eindscore van (-2 * 2) = -4 op. Bij het bepalen van de wegingsfactoren zijn enerzijds de beleidsgerichte onderdelen geanalyseerd en getoetst op mate van belang. Anderzijds heeft deze toetsing ook plaatsgevonden bij de marktgerichte onderdelen. Zodoende is besloten om bovengenoemde criteria zwaarder te laten wegen ten opzichte van de overige criteria en wegen ze zwaarder mee in het eindoordeel.

3.2 Scores hoofdthema's

De som van alle criteria per thema levert een eindscore op. Deze eindscore is vervolgens gedeeld door de som van de wegingsfactoren van de criteria (per hoofdthema). Enerzijds leidt dit ertoe dat criteria even zwaar wegen naar rato van de wegingsfactor. Anderzijds komt er hierdoor een eindoordeel uit dat tussen -2 en + 2 ligt.

Vervolgens is op basis van de eindscores van de thema's wederom een wegingsfactor toegekend. De thema's infrastructuur en financiële haalbaarheid zijn belangrijker geacht dan de overige thema's. De wegingsfactoren voor de thema's zijn als volgt:

- Ruimtelijke kwaliteit (wegingsfactor 3);
- Milieu (wegingsfactor 3);
- Infrastructuur (wegingsfactor 5);
- Natuur (wegingsfactor 2);
- Duurzaamheidspotentie (wegingsfactor 1).

Ook in deze fase van de analyse geldt dat de eindscore is bepaald door de beoordeling te vermenigvuldigen met de wegingsfactor.



Stegen

Locatienummer 8, Gemeente Asten, 150 hectare

RANKING 1

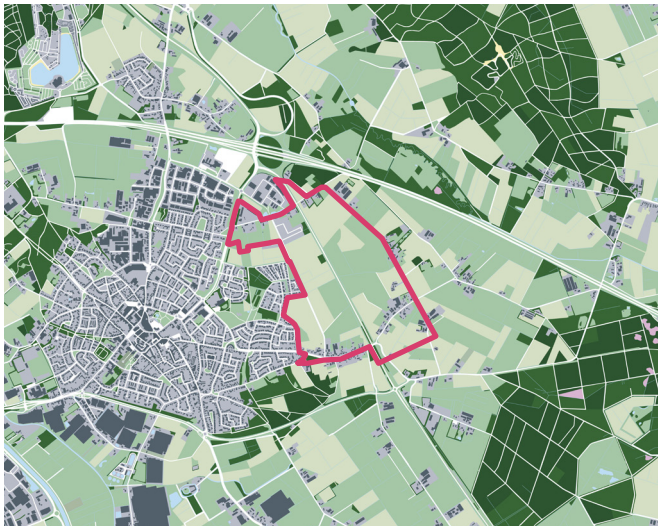
Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	1,09	3	**3,27**
Milieu	0,36	3	**1,07**
Infrastructuur	1,73	5	**8,67**
Natuur	1,60	2	**3,20**
Duurzame energie-opwekking	0,75	1	**0,75**
Eindscore			**16,96**



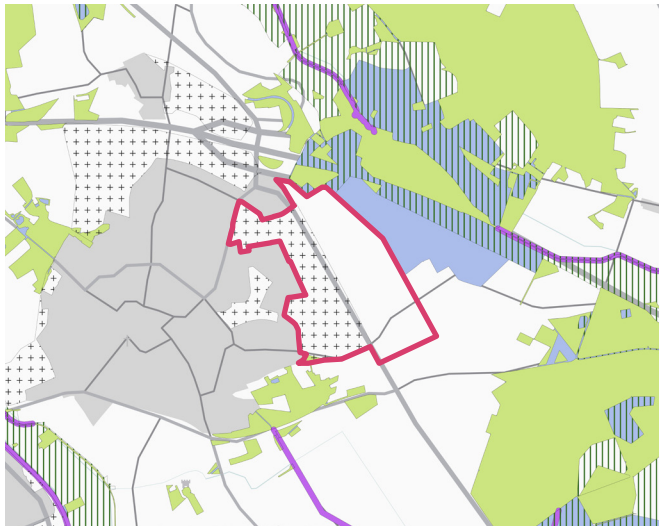
Zoeklocatie gezien vanuit Stegen



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Stegen

Locatienummer 8, Gemeente Asten, 150 hectare

RANKING 1

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	-2	2	**-4**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	1	2	**2**
Recreative waarden	-1	1	**-1**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	0	3	**0**
Aansluiting op bedrijventerrein	1	1	**1**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	0	2	**0**
Inrichting gevaarlijke stoffen	-1	2	**-2**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	2	1	**2**
Hoogspanningsverbindingen	2	1	**2**
Ligging t.o.v. woonwijk	-1	4	**-4**
Buisleiding	2	1	**2**
Aanwezigheid veehouderijen	1	1	**1**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	2	5	**10**
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	**8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	2	4	**8**
Afstand tot OV halte	0	1	**0**
Multimodale potentie	0	1	**0**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	2	3	**6**
Compensatie NNB	1	2	**2**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	2	1	**2**
Zonnepark potentie	1	1	**1**
Restwarmte	0	1	**0**
Geothermie	0	1	**0**

Bussel - Beekerloop

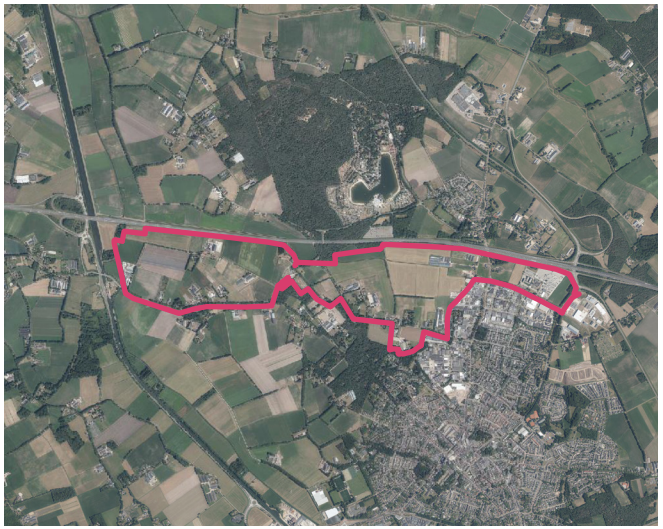
Locatienummer 2, Gemeente Asten, 207 hectare

RANKING 2

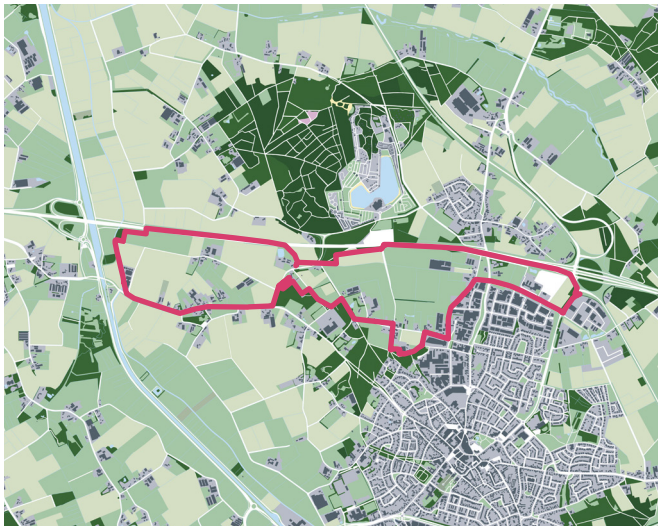
Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	1,64	3	**4,91**
Milieu	0,07	3	**0,21**
Infrastructuur	1,73	5	**8,67**
Natuur	0,20	2	**0,40**
Duurzame energie-opwekking	1,00	1	**1,00**
Eindscore			**15,19**



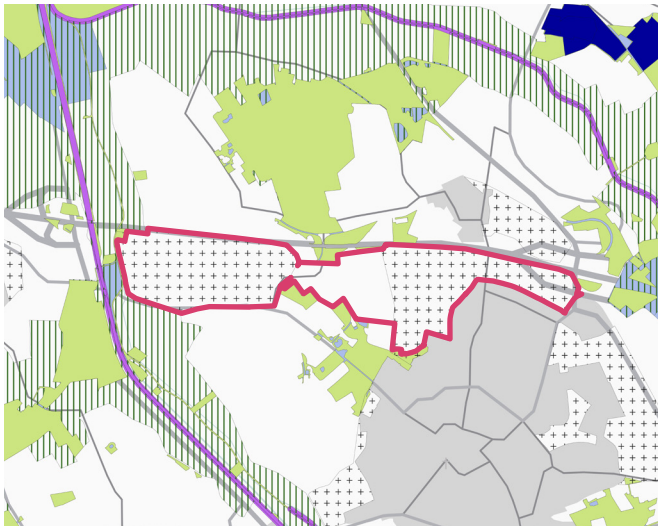
Zoeklocatie met op de achtergrond de A67



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Bussel - Beekerloop

Locatienummer 2, Gemeente Asten, 207 hectare

RANKING 2

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	1	2	**2**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	0	2	**0**
Recreative waarden	1	1	**1**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	2	3	**6**
Aansluiting op bedrijventerrein	1	1	**1**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	-1	2	**-2**
Inrichting gevaarlijke stoffen	-2	2	**-4**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	2	1	**2**
Hoogspanningsverbindingen	-2	1	**-2**
Ligging t.o.v. woonwijk	0	4	**0**
Buisleiding	2	1	**2**
Aanwezigheid veehouderijen	1	1	**1**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	2	5	**10**
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	**8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	2	4	**8**
Afstand tot OV halte	0	1	**0**
Multimodale potentie	0	1	**0**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	1	3	**3**
Compensatie NNB	-1	2	**-2**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	1	1	**1**
Zonnepark potentie	1	1	**1**
Restwarmte	2	1	**2**
Geothermie	0	1	**0**

Varenschut *

Locatienummer 6, Gemeente Helmond, 76 hectare

RANKING 3

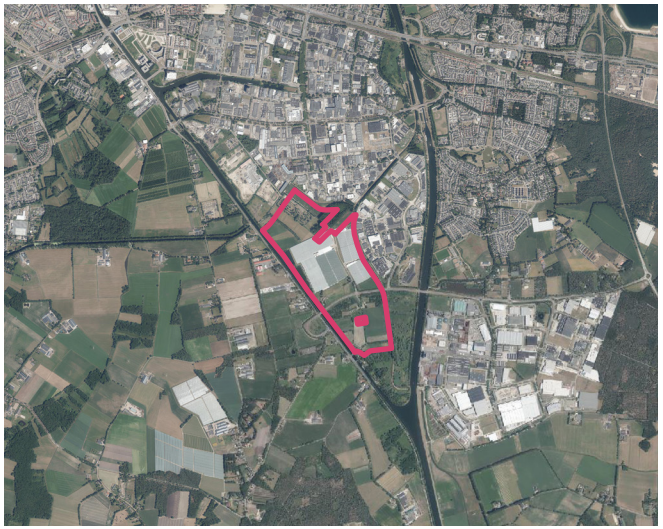
Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	1,82	3	**5,45**
Milieu	1,71	3	**5,14**
Infrastructuur	0,33	5	**1,67**
Natuur	0,40	2	**0,80**
Duurzame energie-opwekking	1,50	1	**1,50**
Eindscore			**14,56**

*** Zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

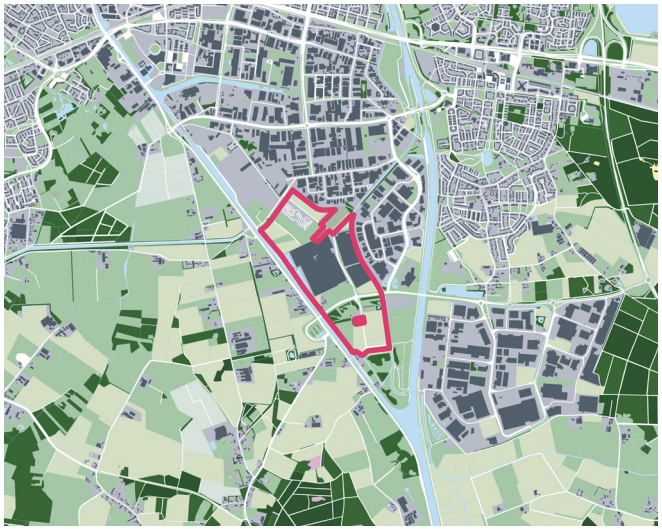
** In het onderzoek is deze locatie in eerste instantie gecombineerd met locatie Kloostereind. Nadien is besloten beide locaties separaat in dit onderzoek op te nemen.



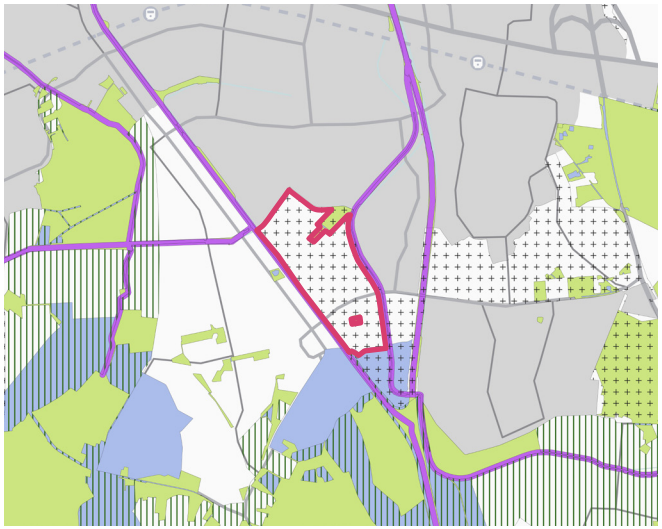
Zoeklocatie gezien vanuit Veldbeemd



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Varenschut *

Locatienummer 6, Gemeente Helmond, 76 hectare

RANKING 3

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	2	2	**4**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	2	2	**4**
Recreative waarden	-2	1	**-2**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	2	3	**6**
Aansluiting op bedrijventerrein	2	1	**2**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	2	2	**4**
Inrichting gevaarlijke stoffen	2	2	**4**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	0	1	**0**
Hoogspanningsverbindingen	2	1	**2**
Ligging t.o.v. woonwijk	2	4	**8**
Buisleiding	2	1	**2**
Aanwezigheid veehouderijen	0	1	**0**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	-1	5	**-5**
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	**8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	0	4	**0**
Afstand tot OV halte	0	1	**0**
Multimodale potentie	2	1	**2**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	2	3	**6**
Compensatie NNB	-2	2	**-4**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	2	1	**2**
Zonnepark potentie	0	1	**0**
Restwarmte	2	1	**2**
Geothermie	2	1	**2**

*** Zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Op onderstaande criteria voldoet de zoeklocatie niet aan de Provinciale Omgevingsverordening:
- Zoeklocatie niet voldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Achterbroek*

Locatienummer 11, Gemeente Someren, 125 hectare

RANKING 4

Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	0,64	3	**1,91**
Milieu	0,79	3	**2,36**
Infrastructuur	1,60	5	**8,00**
Natuur	-0,80	2	**-1,60**
Duurzame energie-opwekking	1,00	1	**1,00**
Eindscore			**11,67**

*** Zoeklocatie naar aanleiding van consultatierondes toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.



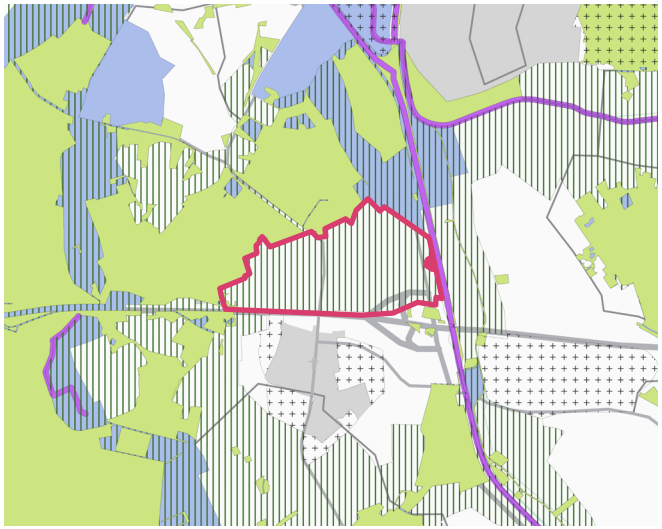
Zoeklocatie gezien vanuit Vleutlaan



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Achterbroek*

Locatienummer 11, Gemeente Someren, 125 hectare

RANKING 4

Type criteria: Beleidsgerelateerd · Marktgerelateerd · Zowel beleids- als marktgerelateerd

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	6
Cultuurhisstorisch landschap	-2	3	-6
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	6
Archeologische monumenten	2	2	4
Archeologische trefkans	1	2	2
Rijksmonument	2	2	4
Historisch groen	2	2	4
Recreative waarden	2	1	2
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	-2	3	-6
Aansluiting op bedrijventerrein	-2	1	-2

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	-2	2	-4
Inrichting gevaarlijke stoffen	2	2	4
Boringsvrije zones	2	2	4
Geluid (Lden)	2	1	2
Hoogspanningsverbindingen	2	1	2
Ligging t.o.v. woonwijk	1	4	4
Buisleiding	-2	1	-2
Aanwezigheid veehouderijen	1	1	1

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	2	5	10
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	8
Reistijd naar A-weg (HGV)	2	4	8
Afstand tot OV halte	-2	1	-2
Multimodale potentie	0	1	0

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	0	3	0
Compensatie NNB	-2	2	-4

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	2	1	2
Zonnepark potentie	1	1	1
Restwarmte	0	1	0
Geothermie	1	1	1

*** Zoeklocatie naar aanleiding van consultatierondes toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Op onderstaande criteria voldoet de zoeklocatie niet aan de Provinciale Omgevingsverordening:
- Gelegen in groenblauwe mantel.
- De zoeklocatie ligt buiten stedelijk gebied en stedelijk afweegbaar gebied.
- Zoeklocatie niet voldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Kloostereind*

Locatienummer 3, Gemeente Helmond, 139 hectare

RANKING 5

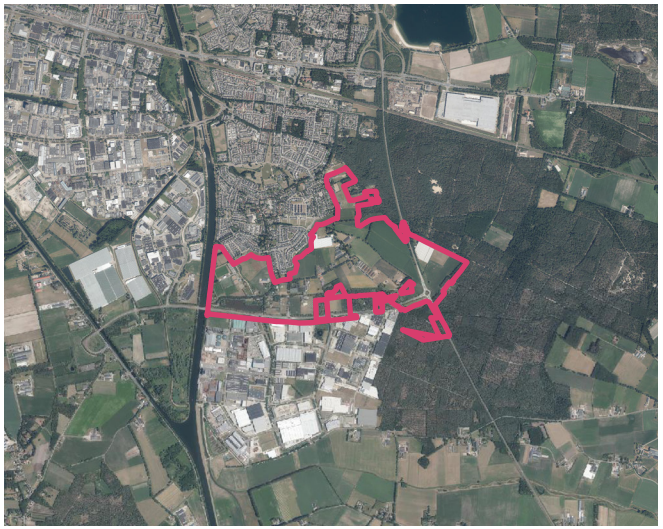
Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	1,86	3	**5,59**
Milieu	0,14	3	**0,43**
Infrastructuur	0,80	5	**4,00**
Natuur	0,40	2	**0,80**
Duurzame energie-opwekking	0,50	1	**0,50**
Eindscore			**11,32**

*** Zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

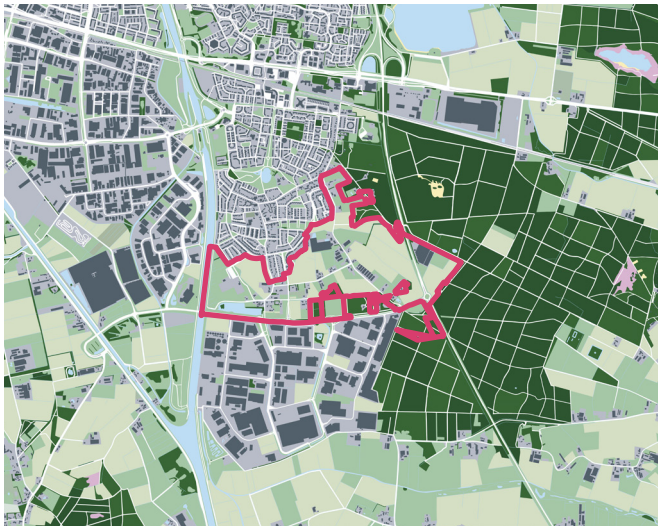
** In het onderzoek is deze locatie in eerste instantie gecombineerd met locatie Varenschut. Nadien is besloten beide locaties separaat in dit onderzoek op te nemen.



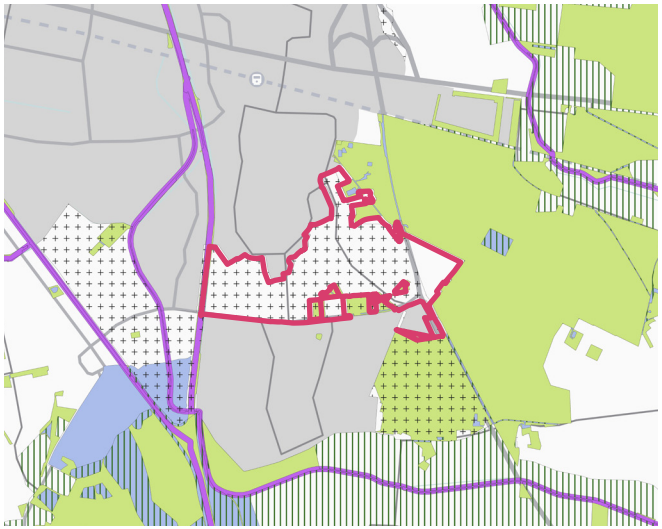
Zoeklocatie gezien vanuit Weyerbeemd



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Kloostereind*

Locatienummer 3, Gemeente Helmond, 139 hectare

RANKING 5

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	2	2	**4**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	2	2	**4**
Recreative waarden	-1	1	**-1**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	2	3	**6**
Aansluiting op bedrijventerrein	2	1	**2**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	-1	2	**-2**
Inrichting gevaarlijke stoffen	2	2	**4**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	0	1	**0**
Hoogspanningsverbindingen	2	1	**2**
Ligging t.o.v. woonwijk	-1	4	**-4**
Buisleiding	0	1	**0**
Aanwezigheid veehouderijen	-2	1	**-2**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	0	5	**0**
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	**8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	0	4	**0**
Afstand tot OV halte	2	1	**2**
Multimodale potentie	2	1	**2**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	2	3	**6**
Compensatie NNB	-2	2	**-4**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	1	1	**1**
Zonnepark potentie	1	1	**1**
Restwarmte	0	1	**0**
Geothermie	0	1	**0**

*** Zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Op onderstaande criteria voldoet de zoeklocatie niet aan de Provinciale Omgevingsverordening:
- Zoeklocatie niet voldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Diesdonk*

Locatienummer 10, Gemeente Asten, 140 hectare

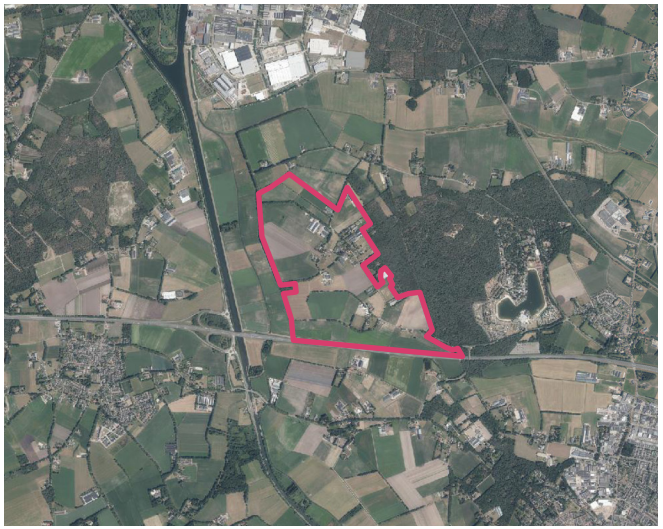
RANKING 6

Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	0,41	3	**1,23**
Milieu	0,93	3	**2,79**
Infrastructuur	0,80	5	**4,00**
Natuur	-0,20	2	**-0,40**
Duurzame energie-opwekking	0,75	1	**0,75**
Eindscore			**8,36**

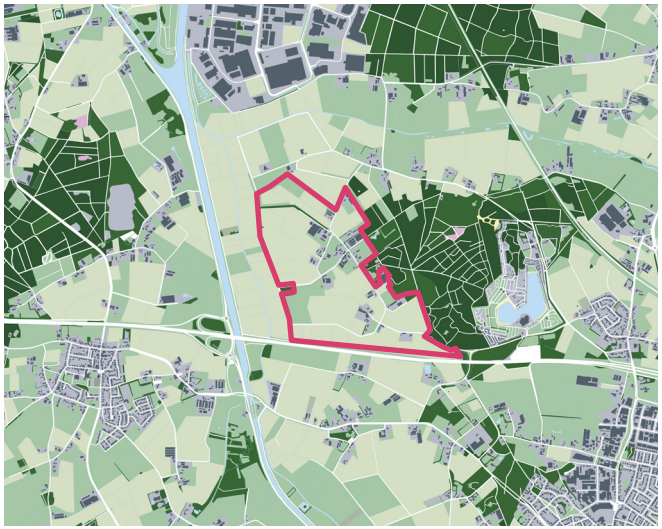
*** Zoeklocatie naar aanleiding van consultatierondes toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.



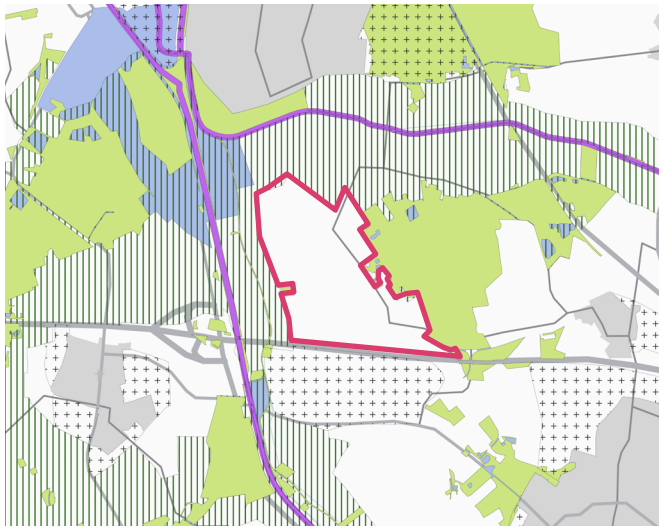
Zoeklocatie gezien vanuit Nieuwendijk



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Diesdonk*

Locatienummer 10, Gemeente Asten, 140 hectare

RANKING 6

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	0	3	**0**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	0	2	**0**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	-1	2	**-2**
Recreative waarden	-1	1	**-1**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	-2	3	**-6**
Aansluiting op bedrijventerrein	-2	1	**-2**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	-2	2	**-4**
Inrichting gevaarlijke stoffen	-1	2	**-2**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	2	1	**2**
Hoogspanningsverbindingen	2	1	**2**
Ligging t.o.v. woonwijk	2	4	**8**
Buisleiding	2	1	**2**
Aanwezigheid veehouderijen	1	1	**1**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	2	5	**10**
Afstand tot tweebaans N-weg	-2	4	**-8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	2	4	**8**
Afstand tot OV halte	2	1	**2**
Multimodale potentie	0	1	**0**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	1	3	**3**
Compensatie NNB	-2	2	**-4**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	1	1	**1**
Zonnepark potentie	2	1	**2**
Restwarmte	0	1	**0**
Geothermie	0	1	**0**

*** Zoeklocatie naar aanleiding van consultatierondes toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Op onderstaande criteria voldoet de zoeklocatie niet aan de Provinciale Omgevingsverordening:
- De zoeklocatie ligt buiten stedelijk gebied en stedelijk afweegbaar gebied.
- Zoeklocatie niet voldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Someren-Eind

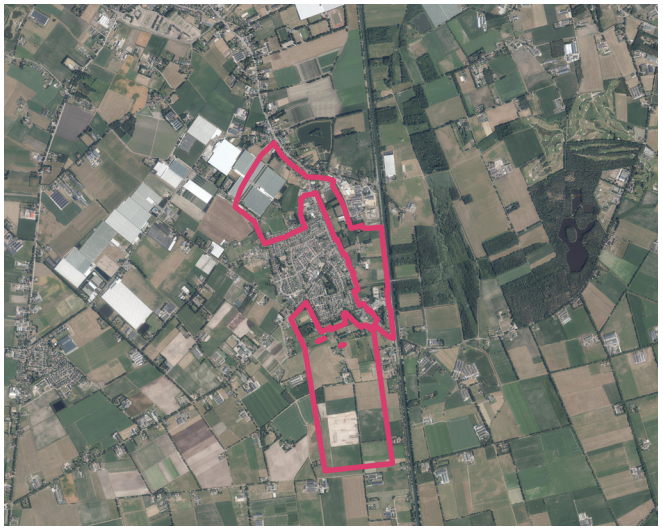
Locatienummer 5, Gemeente Someren, 150 hectare

RANKING 7

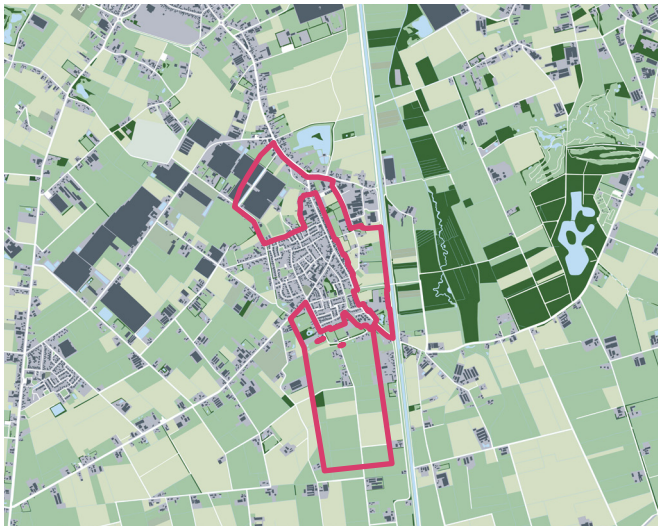
Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	1,45	3	**4,36**
Milieu	0,43	3	**1,29**
Infrastructuur	0,13	5	**0,67**
Natuur	0,00	2	**0,00**
Duurzame energie-opwekking	1,00	1	**1,00**
Eindscore			**7,32**



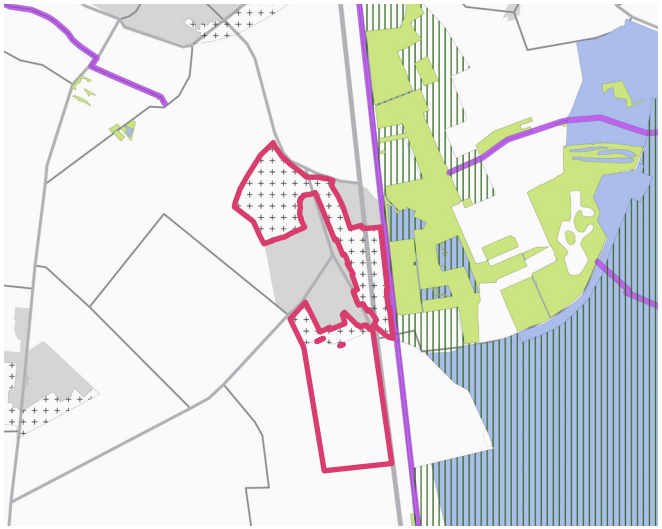
Zoeklocatie gezien vanuit Vaartje



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Someren-Eind

Locatienummer 5, Gemeente Someren, 150 hectare

RANKING 7

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	1	2	**2**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	2	2	**4**
Recreative waarden	-1	1	**-1**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	0	3	**0**
Aansluiting op bedrijventerrein	1	1	**1**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	1	2	**2**
Inrichting gevaarlijke stoffen	-1	2	**-2**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	0	1	**0**
Hoogspanningsverbindingen	2	1	**2**
Ligging t.o.v. woonwijk	-1	4	**-4**
Buisleiding	2	1	**2**
Aanwezigheid veehouderijen	2	1	**2**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	-2	5	**-10**
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	**8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	0	4	**0**
Afstand tot OV halte	2	1	**2**
Multimodale potentie	2	1	**2**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	0	3	**0**
Compensatie NNB	0	2	**0**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	0	1	**0**
Zonnepark potentie	1	1	**1**
Restwarmte	2	1	**2**
Geothermie	1	1	**1**

Peeleindseweg*

Locatienummer 13, Gemeente Laarbeek, 197 hectare

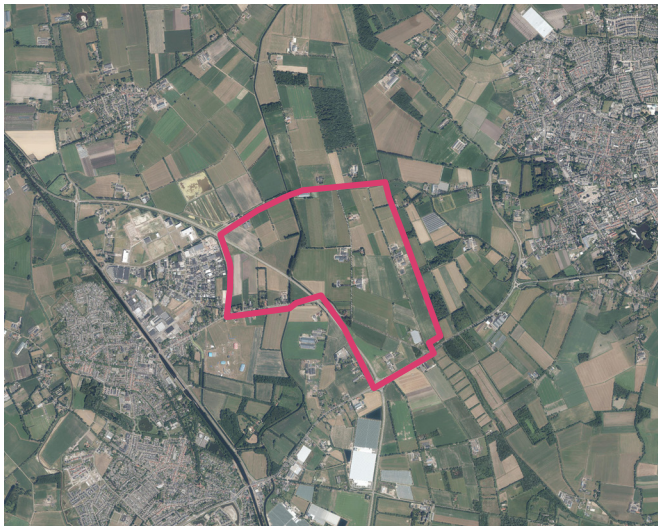
RANKING 8

Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	1,36	3	**4,09**
Milieu	1,07	3	**3,21**
Infrastructuur	-0,53	5	**-2,67**
Natuur	0,80	2	**1,60**
Duurzame energie-opwekking	0,75	1	**0,75**
Eindscore			**6,99**

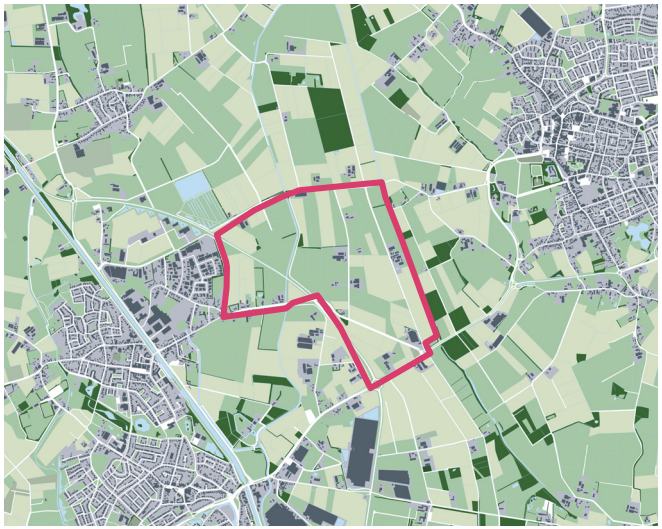
*** Zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.



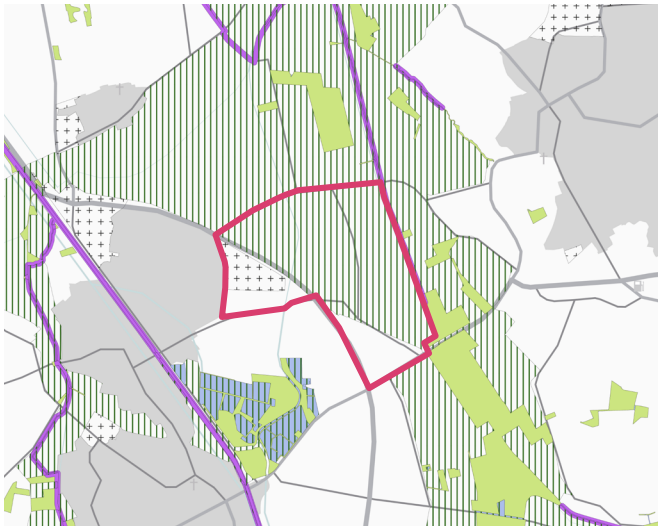
Zoeklocatie gezien vanuit Vonderweg Oost



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Peeleindseweg*

Locatienummer 13, Gemeente Laarbeek, 197 hectare

RANKING 8

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	1	2	**2**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	2	2	**4**
Recreative waarden	2	1	**2**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	-2	3	**-6**
Aansluiting op bedrijventerrein	2	1	**2**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	2	2	**4**
Inrichting gevaarlijke stoffen	2	2	**4**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	2	1	**2**
Hoogspanningsverbindingen	-2	1	**-2**
Ligging t.o.v. woonwijk	1	4	**4**
Buisleiding	-2	1	**-2**
Aanwezigheid veehouderijen	1	1	**1**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	-2	5	**-10**
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	**8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	-2	4	**-8**
Afstand tot OV halte	2	1	**2**
Multimodale potentie	0	1	**0**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	2	3	**6**
Compensatie NNB	-1	2	**-2**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	0	1	**0**
Zonnepark potentie	2	1	**2**
Restwarmte	0	1	**0**
Geothermie	1	1	**1**

*** Zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Op onderstaande criteria voldoet de zoeklocatie niet aan de Provinciale Omgevingsverordening:
- De zoeklocatie ligt buiten stedelijk gebied en stedelijk afweegbaar gebied.
- Gelegen in Groenblauwe Mantel.

Someren-Noord

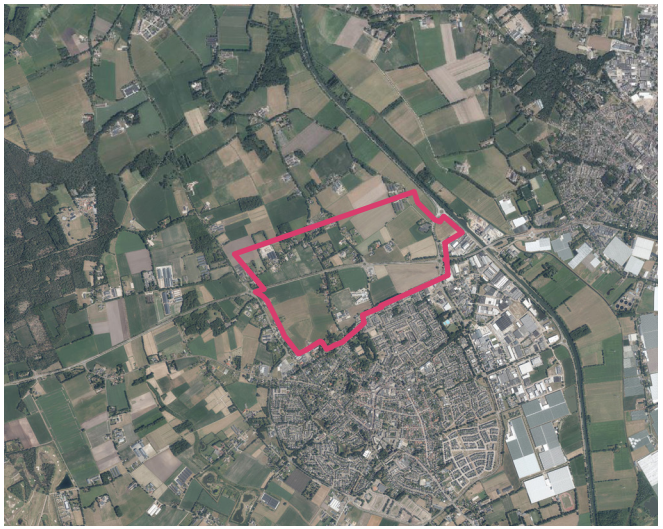
Locatienummer 7, Gemeente Someren, 150 hectare

RANKING 9

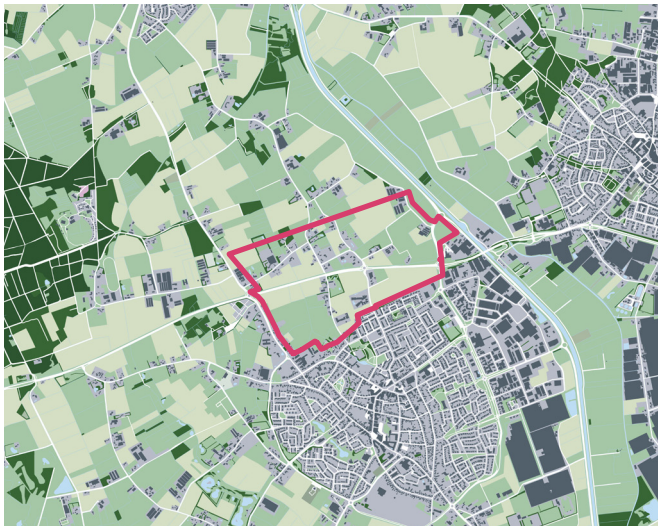
Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	0,27	3	**0,82**
Milieu	-0,14	3	**-0,43**
Infrastructuur	0,87	5	**4,33**
Natuur	0,20	2	**0,40**
Duurzame energie-opwekking	0,75	1	**0,75**
Eindscore			**5,87**



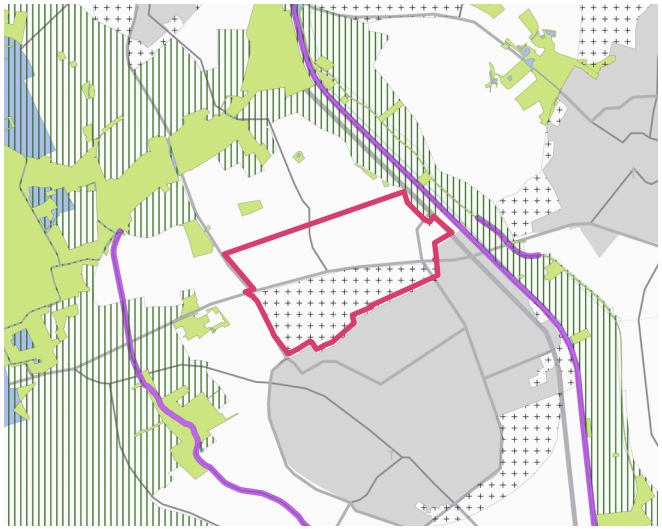
Zoeklocatie gezien vanuit Varendonkweg



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Someren-Noord

Locatienummer 7, Gemeente Someren, 150 hectare

RANKING 9

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	-2	3	**-6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	-2	2	**-4**
Archeologische trefkans	-1	2	**-2**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	1	2	**2**
Recreative waarden	-2	1	**-2**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	0	3	**0**
Aansluiting op bedrijventerrein	2	1	**2**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	-1	2	**-2**
Inrichting gevaarlijke stoffen	-2	2	**-4**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	-2	1	**-2**
Hoogspanningsverbindingen	2	1	**2**
Ligging t.o.v. woonwijk	-1	4	**-4**
Buisleiding	2	1	**2**
Aanwezigheid veehouderijen	2	1	**2**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	-1	5	**-5**
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	**8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	2	4	**8**
Afstand tot OV halte	2	1	**2**
Multimodale potentie	0	1	**0**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	-1	3	**-3**
Compensatie NNB	2	2	**4**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	1	1	**1**
Zonnepark potentie	0	1	**0**
Restwarmte	1	1	**1**
Geothermie	1	1	**1**

Lungendonk *

Locatienummer 12, Gemeente Someren, 202 hectare

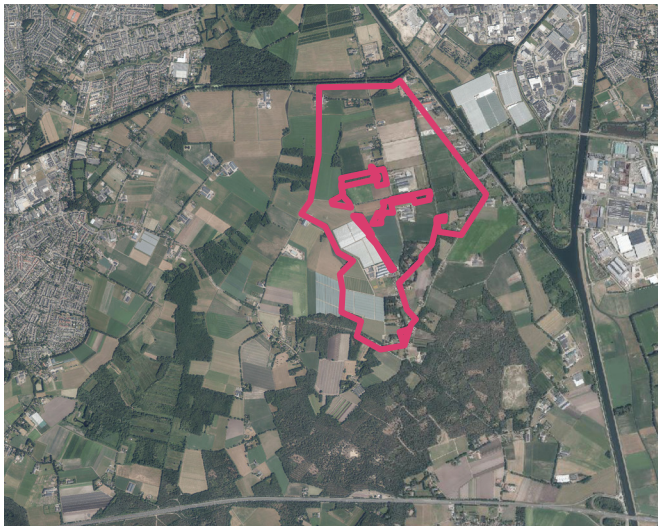
RANKING 10

Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	0,36	3	**1,09**
Milieu	1,29	3	**3,86**
Infrastructuur	0,33	5	**1,67**
Natuur	-0,80	2	**-1,60**
Duurzame energie-opwekking	0,75	1	**0,75**
Eindscore			**5,76**

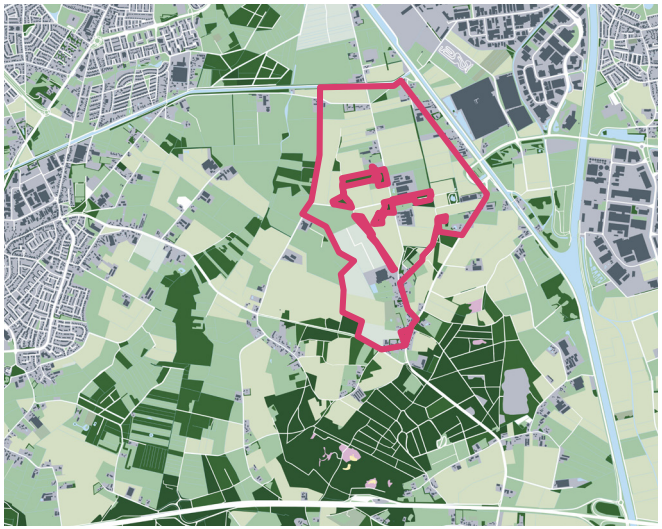
*** Zoeklocatie naar aanleiding van consultatierondes toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.



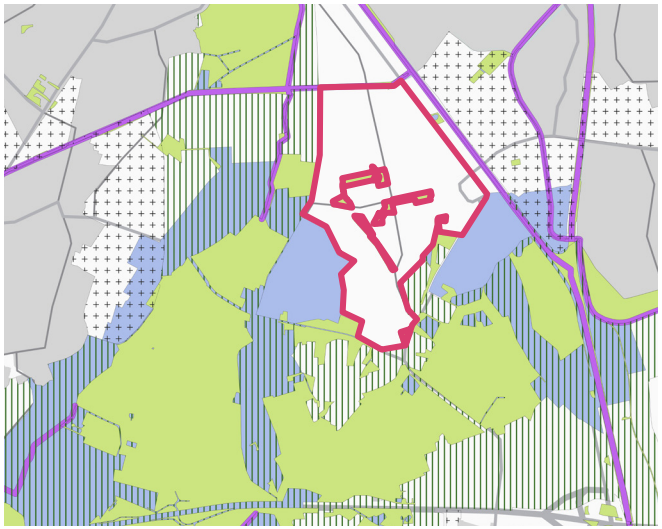
Zoeklocatie gezien vanuit Varenschutseweg



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Lungendonk *

Locatienummer 12, Gemeente Someren, 202 hectare

RANKING 10

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	6
Cultuurhisstorisch landschap	-2	3	-6
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	6
Archeologische monumenten	-2	2	-4
Archeologische trefkans	2	2	4
Rijksmonument	2	2	4
Historisch groen	2	2	4
Recreative waarden	2	1	2
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	-2	3	-6
Aansluiting op bedrijventerrein	-2	1	-2

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	2	2	4
Inrichting gevaarlijke stoffen	2	2	4
Boringsvrije zones	2	2	4
Geluid (Lden)	-2	1	-2
Hoogspanningsverbindingen	-2	1	-2
Ligging t.o.v. woonwijk	2	4	8
Buisleiding	2	1	2
Aanwezigheid veehouderijen	0	1	0

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	-1	5	-5
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	8
Reistijd naar A-weg (HGV)	0	4	0
Afstand tot OV halte	2	1	2
Multimodale potentie	0	1	0

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	0	3	0
Compensatie NNB	-2	2	-4

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	0	1	0
Zonnepark potentie	1	1	1
Restwarmte	1	1	1
Geothermie	1	1	1

*** Zoeklocatie naar aanleiding van consultatierondes toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Op onderstaande criteria voldoet de zoeklocatie niet aan de Provinciale Omgevingsverordening:
- De zoeklocatie ligt buiten stedelijk gebied en stedelijk afweegbaar gebied.
- Percelen Natuur Netwerk Brabant gelegen in de zoeklocatie.

Deelse Kampen

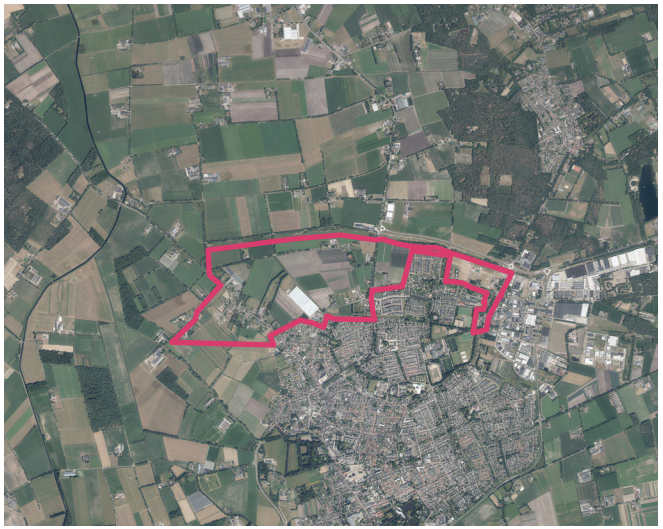
Locatienummer 9, Gemeente Gemert-Bakel, 150 hectare

RANKING 11

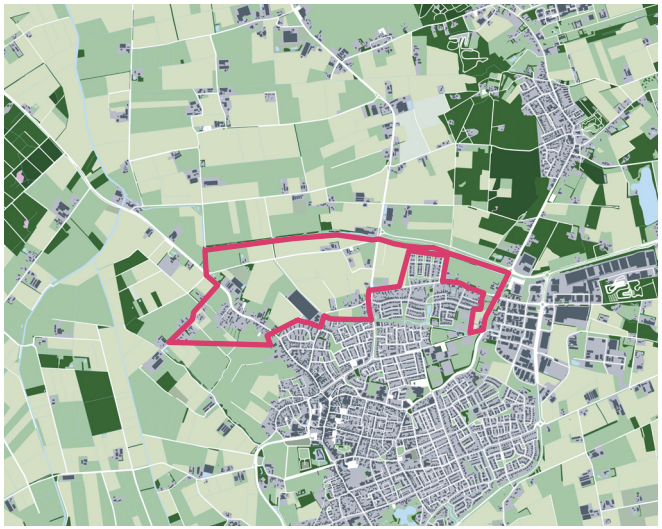
Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	0,73	3	**2,18**
Milieu	-0,71	3	**-2,14**
Infrastructuur	-0,53	5	**-2,67**
Natuur	0,40	2	**0,80**
Duurzame energie-opwekking	0,25	1	**0,25**
Eindscore			**-1,58**



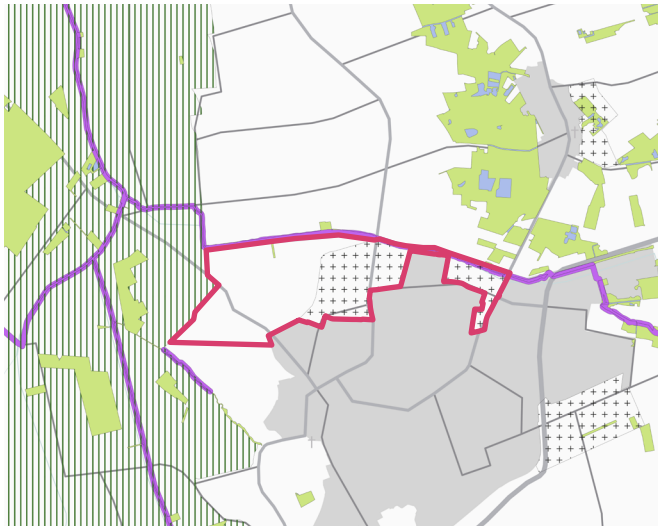
Zoeklocatie gezien vanuit Deel



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografissche kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Deelse Kampen

Locatienummer 9, Gemeente Gemert-Bakel, 150 hectare

RANKING 11

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	1	2	**2**
Rijksmonument	-2	2	**-4**
Historisch groen	-2	2	**-4**
Recreative waarden	1	1	**1**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	-1	3	**-3**
Aansluiting op bedrijventerrein	2	1	**2**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	-2	2	**-4**
Inrichting gevaarlijke stoffen	-2	2	**-4**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	-2	1	**-2**
Hoogspanningsverbindingen	2	1	**2**
Ligging t.o.v. woonwijk	-2	4	**-8**
Buisleiding	1	1	**1**
Aanwezigheid veehouderijen	1	1	**1**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	-2	5	**-10**
Afstand tot tweebaans N-weg	2	4	**8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	-2	4	**-8**
Afstand tot OV halte	2	1	**2**
Multimodale potentie	0	1	**0**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	2	3	**6**
Compensatie NNB	-2	2	**-4**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	0	1	**0**
Zonnepark potentie	1	1	**1**
Restwarmte	0	1	**0**
Geothermie	0	1	**0**

Het Broek *

Locatienummer 4, Gemeente Geldrop-Mierlo, 114 hectare

RANKING 12

Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	0,36	3	**1,09**
Milieu	0,14	3	**0,43**
Infrastructuur	-1,20	5	**-6,00**
Natuur	-0,20	2	**-0,40**
Duurzame energie-opwekking	0,75	1	**0,75**
Eindscore			**-4,13**

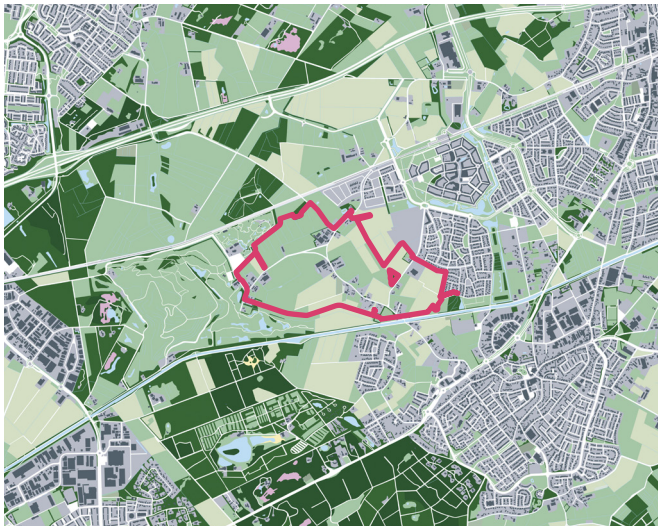
*** Zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.



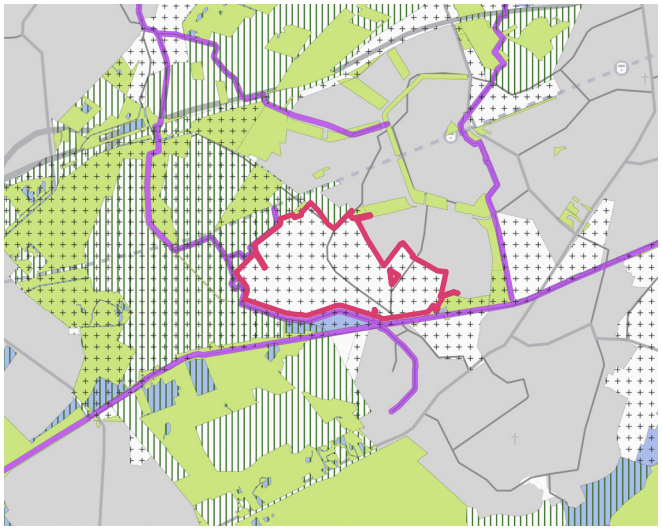
Zoeklocatie gezien vanuit Broekstraat



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Het Broek *

Locatienummer 4, Gemeente Geldrop-Mierlo, 114 hectare

RANKING 12

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	-2	3	**-6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	0	2	**0**
Rijksmonument	-2	2	**-4**
Historisch groen	-2	2	**-4**
Recreative waarden	2	1	**2**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	2	3	**6**
Aansluiting op bedrijventerrein	-2	1	**-2**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	2	2	**4**
Inrichting gevaarlijke stoffen	-1	2	**-2**
Boringsvrije zones	2	2	**4**
Geluid (Lden)	-2	1	**-2**
Hoogspanningsverbindingen	-2	1	**-2**
Ligging t.o.v. woonwijk	0	4	**0**
Buisleiding	-1	1	**-1**
Aanwezigheid veehouderijen	1	1	**1**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	-1	5	**-5**
Afstand tot tweebaans N-weg	-2	4	**-8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	-2	4	**-8**
Afstand tot OV halte	1	1	**1**
Multimodale potentie	2	1	**2**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	1	3	**3**
Compensatie NNB	-2	2	**-4**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	0	1	**0**
Zonnepark potentie	2	1	**2**
Restwarmte	0	1	**0**
Geothermie	1	1	**1**

*** Zoeklocatie naar aanleiding van ambtelijke input toegevoegd.**
Aan minimaal 1 criterium uit de Provinciale Omgevingsverordening wordt niet voldaan of zoeklocatie heeft onvoldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Op onderstaande criteria voldoet de zoeklocatie niet aan de Provinciale Omgevingsverordening:
- Zoeklocatie niet voldoende omvang om tot 150 hectare te komen.

Deurne-Zuid

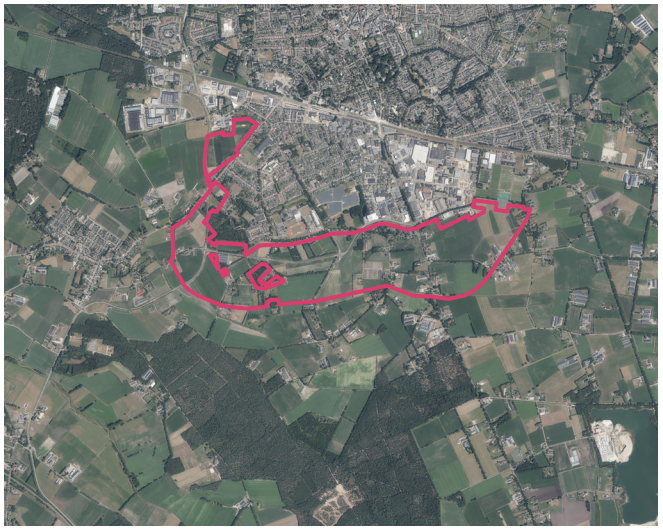
Locatienummer 1, Gemeente Deurne, 185 hectare

RANKING 13

Thema	Beoordeling	Weging	Score
Ruimtelijke kwaliteit	1,32	3	**3,95**
Milieu	-0,93	3	**-2,79**
Infrastructuur	-1,60	5	**-8,00**
Natuur	-0,20	2	**-0,40**
Duurzame energie-opwekking	1,00	1	**1,00**
Eindscore			**-6,23**



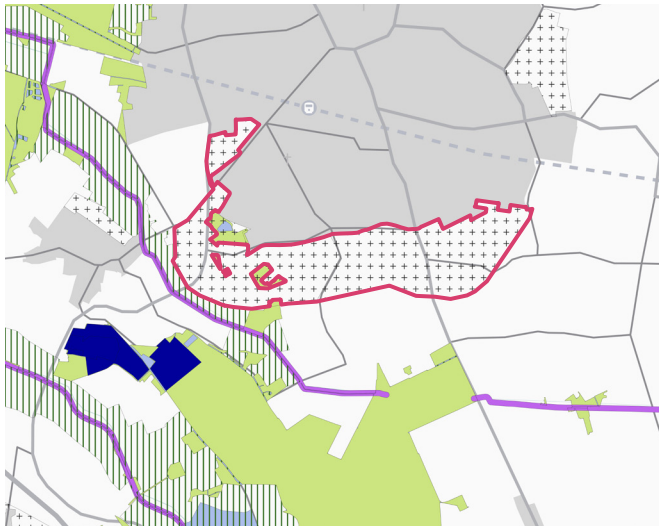
Zoeklocatie gezien vanuit Liesselseweg



Zoeklocatie aangeduid op luchtfoto



Zoeklocatie aangeduid op topografische kaart



Zoeklocatie in relatie tot provinciale verordening

Deurne-Zuid

Locatienummer 1, Gemeente Deurne, 185 hectare

RANKING 13

Type criteria: *Beleidsgerelateerd* *Marktgerelateerd* *Zowel beleids- als marktgerelateerd*

Ruimtelijke kwaliteit	Beoordeling	Weging	Score
Aardkundige waarden (verordening provincie)	2	3	**6**
Cultuurhisstorisch landschap	2	3	**6**
Beschermd stads- en dorpsgezicht	2	3	**6**
Archeologische monumenten	2	2	**4**
Archeologische trefkans	-1	2	**-2**
Rijksmonument	2	2	**4**
Historisch groen	-1	2	**-2**
Recreative waarden	-1	1	**-1**
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	2	3	**6**
Aansluiting op bedrijventerrein	2	1	**2**

Milieu	Beoordeling	Weging	Score
Kwetsbare objecten	-1	2	**-2**
Inrichting gevaarlijke stoffen	-1	2	**-2**
Boringsvrije zones	-2	2	**-4**
Geluid (Lden)	-2	1	**-2**
Hoogspanningsverbindingen	2	1	**2**
Ligging t.o.v. woonwijk	-2	4	**-8**
Buisleiding	2	1	**2**
Aanwezigheid veehouderijen	1	1	**1**

Infrastructuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	-2	5	**-10**
Afstand tot tweebaans N-weg	-2	4	**-8**
Reistijd naar A-weg (HGV)	-2	4	**-8**
Afstand tot OV halte	2	1	**2**
Multimodale potentie	0	1	**0**

Natuur	Beoordeling	Weging	Score
Afstand tot Natura2000 gebieden	1	3	**3**
Compensatie NNB	-2	2	**-4**

Duurzame energie-opwekking	Beoordeling	Weging	Score
Windmolen potentie	2	1	**2**
Zonnepark potentie	1	1	**1**
Restwarmte	1	1	**1**
Geothermie	0	1	**0**

Bijlage 1

Beschrijving indicatoren

1 Ruimtelijke kwaliteit

1.1 Aardkundige waarden

Waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn.

De bescherming van aardkundige waarden is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. De waardevolle aardkundige gebieden zijn opgenomen in deze verordening. De waarden en kenmerken van deze gebieden zijn nader uitgewerkt in Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart. De bevoegdheid om de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart vast te stellen hebben provinciale staten gedelegeerd aan gedeputeerde staten (artikel 5.10 Nadere regels cultuurhistorische- en aardkundige waarden).

Naast de cultuurhistorische waarden van de locatie en directe omgeving bepalen ook andere in de omgeving aanwezige waarden de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. Een ligging in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) bijvoorbeeld, kan tot gevolg hebben dat alleen kleinschalige, relatief extensieve nieuwe activiteiten aanvaardbaar zijn. In het algemeen geldt daarom dat de gemeente de voorgenomen functiewijziging afweegt in relatie tot de algemene ruimtelijke visie en het te voeren ruimtelijk beleid.

Voor functionele ontgrondingen groter dan 2.000 m^2 zijn aanvullende regels nodig om een aantal belangrijke belangen (bv. archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden) veilig te stellen. Daarboven is de invloed van de ontgronding op de omgeving van dusdanige betekenis dat hier een integrale belangenafweging moet plaatsvinden. Dit vindt plaats tijdens het vergunningverleningstraject.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

1.2 Cultuurhistorisch landschap

Waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

De bescherming van cultuurhistorisch waardevol gebied is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. In deze verordening zijn daarom de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen opgenomen, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0).

Doel van de bescherming is dat de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden blijven behouden. En dat ontwikkelingen hiermee rekening houden zodat de waarden en kenmerken niet worden aangetast. In geval dat er een samenloop is met gebieden waar stedelijke ontwikkeling afweegbaar is, betekent dit dat vroegtijdig overleg nodig is zodat de belangen vanaf het begin in de planontwikkeling worden betrokken.

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

1.3 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Zoals de naam al suggereert gaat het hier vaak om historische delen van steden en dorpen. Stads- en dorpsgezicht zijn groepen van onroerende zaken die van nationaal belang zijn vanwege hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke structuur of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

Cultureel erfgoed laat zien hoe vroegere generaties geleefd hebben. Mensen ontlenen er hun identiteit aan. Zij voelen zich verbonden met een plek omdat er verhalen aan zijn verbonden, vaak persoonlijk gekleurd. Cultureel erfgoed verhoogt de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee de waarde van het vastgoed. Het is bovendien een belangrijke inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente heeft tot taak om voor het rijk beschermde gebied een bestemmingsplan op te stellen en daarin rekening te houden met de culturele waarden ervan. Nieuwe gebouwen kunnen wel worden toegevoegd, maar alleen als deze goed in het historisch gegroeide karakter passen.

Bron: Rijksdienst Cultureel Erfgoed

1.4 Archeologische monumenten

Archeologisch terrein dat op de Cultuurhistorische Waardenkaart staat afgebeeld en waaraan een monumentnummer is toegekend. In gebieden met een indicatieve archeologische waarde of cultuurhistorische waarde geldt dat door de ontgronding geen afbreuk gedaan mag worden aan de genoemde waarden. Hiertoe moet bij de melding een archeologisch onderzoek overlegd te worden.

Voor archeologische monumenten geldt dat op dit moment wordt verder gewerkt aan een planologische doorvertaling van deze monumenten in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Ontgrondingen binnen een gebied, dat is aangewezen als archeologisch monument, worden dan ongeacht de absolute vrijstelling op grond van deze verordening, beschermd zijn door de ruimtelijke ordening.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

1.5 Archeologische trefkans

De Interactieve Kaart Archeologische Waarden (hierna: IKAW) bevat een vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische resten. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologisch inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De RCE maakt op dit moment binnen het project Kenniskaart archeologie een begin met archeologische verwachtingskaarten in lagen. De kaart geeft een globaal beeld van de trefkans op archeologische resten in de bodem en onder water. Deze trefkans wordt per gebied van 50 bij 50 meter aangegeven met een van de categorieën: ‘hoge’, ‘middelhoge’, ‘lage’ of ‘zeer lage’ trefkans, dan wel: ‘niet gekarteerd’. Deze laatste categorie geeft aan van welke gebieden tijdens het maken van deze versie van de IKAW geen bodemkundige of geologische gegevens beschikbaar waren. Het gaat hier vooral om bebouwde gebieden. Voor land en voor water wordt een verschillend verloop van kleuren gebruikt.

Bron: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

1.6 Rijksmonument

Het gaat hier om door de mens gemaakte (onroerende) zaken, zoals woonhuizen, kerken, boerderijen en molens. Maar het kunnen bijvoorbeeld ook bruggen, tuinen, verdedigingswerken en archeologische terreinen zijn. Een Rijksmonument is van nationaal belang vanwege zijn schoonheid, zijn betekenis voor de wetenschap of zijn cultuurhistorische waarde. Cultureel erfgoed laat zien hoe vroegere generaties geleefd hebben. Mensen ontlenen er hun identiteit aan. Zij voelen zich verbonden met een plek omdat er verhalen aan zijn verbonden, vaak persoonlijk gekleurd. Cultureel erfgoed verhoogt de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee de waarde van het vastgoed. Het is bovendien een belangrijke inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Bron: Rijksdienst Cultureel Erfgoed

1.7 Historisch Groen

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016.

Onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart is de inventarisatie van historische groenstructuren in het landschap. De groenelementen en structuren zijn veelal door ingrepen van de mens ontstaan. Meestal zijn deze omwille van de functionaliteit ontstaan, denk maar aan houtwallen, heggen, grienden- en hakhoutcultuur, plantage- en ontginningsbossen en bomenrijen. Vaak worden deze nu als natuur beschouwd. Daarnaast zijn er ook groenelementen die esthetische/culturele overwegingen ontstaan, zo kennen we diverse parken, pastorietuinen, dreven en bepaalde solitaire bomen. Beide groepen vormen het levend erfgoed van onze provincie.

Bron: Provincie Noord-Brabant

1.8 Recreatieve waarden

Het Bestand Bodemgebruik bevat digitale geometrie van het bodemgebruik in Nederland. Sinds 1989 publiceert het CBS om de twee tot vier jaar de digitale geometrie van de begrenzingen van het bodemgebruik in Nederland in het Bestand Bodemgebruik. Deze afbakening geeft inzicht in de verspreiding van verschillende vormen van ruimtegebruik binnen Nederland. De kaart geeft inzicht in welke gebieden worden gebruikt voor recreatieve doeleinden. Daarnaast wordt het bodemgebruik op de volgende onderdelen inzichtelijk: verkeersterreinen, bebouwing, natuurterreinen, binnenwater en buitenwater.

Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek

1.9 Mate van uitbreiding stedelijk gebied

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze voorwaarde geldt rechtstreeks vanuit de nationale wetgeving. Omdat de toepassing van de Ladder vanuit provinciale beleid essentieel is, is deze in de verordening opgenomen. Er zijn daarbij geen extra eisen gesteld.

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar.

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Voor een wijziging van de grenzen van Verstedelijking Afweegbaar geldt dat:

- dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

1.10 Aansluiting op bedrijventerrein

IBIS Bedrijventerreinen biedt informatie over bedrijvenlocaties gebaseerd op de gegevens van de IBIS-werklocaties. Alle gegevens die door de provincies jaarlijks bij de gemeenten zijn verzameld, zijn vrij toegankelijk te raadplegen. Het doel van de IBIS-inventarisatie is tweeledig: inventariseren van en informeren over alle uitgiftes op nieuwe bedrijvenlocaties in Nederland. De IBIS geeft tevens informatie over de planning van nieuwe werklocaties en verspreiding van verschillende milieucategorieën

Provincies en gemeenten vullen de database voor eigen gebruik, maar ook voor een groot aantal andere gebruikers.

- (Hogere) overheden gebruiken IBIS om beleid te maken, de uitgifte van terreinen te monitoren ten opzichte van de prognoses (Bedrijfslocatiemonitor).
- Gemeenten en regio's gebruiken IBIS om de regionale markt te monitoren, gemeentelijk of regionaal beleid te maken en de ontwikkeling van nieuwe terreinen invulling te geven.
- Bedrijven (eindgebruikers) kunnen vaststellen waar nog terreinen beschikbaar zijn voor vestiging.
- Vastgoedmarktpartijen kunnen de schaarste in regio's vaststellen en kijken wat voor aanbod in een bepaalde regio kan worden verwacht.

Bron: IBIS Bedrijventerreinen

2 Milieu

2.1 Kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten of publieke gebouwen zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden of gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Het gaat bijvoorbeeld om onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, hotels met meer dan 10 bedden of gebouwen met meer dan 25 verdiepingen.

Kwetsbare objecten worden in het Bevi in artikel 1 als volgt gedefinieerd:

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden.
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen wanneer het misgaat. Daarom worden kwetsbare objecten liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd. Hele hoge gebouwen hebben een bijzonder risico in geval van brand of instorting. Gemeenten hebben bij deze gebouwen extra aandacht voor brandveiligheid, constructie, ligging en bereikbaarheid voor wanneer het misgaat.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO)

2.2 Inrichting gevaarlijke stoffen

Bij ongevallen met gevaarlijke stoffen gaat het om een groot ongeluk op een bedrijventerrein. Er zijn veel bedrijven met gevaarlijke stoffen die zo'n risico vormen. Het risico kan voor een groot of een klein gebied in de omgeving bestaan.

Gedeputeerde Staten hebben volgens artikel 45 van de Wet veiligheidsregio's de zorg voor de productie en het beheer van een geografische kaart waarop de in de veiligheidsregio aanwezige risico's zijn aangeduid. De Regeling provinciale risicokaart verduidelijkt welke ramptypen moeten worden opgenomen op de risicokaart, namelijk:

- ongevallen met brandbare of explosieve stoffen in inrichtingen of tijdens het transport
- ongevallen met giftige stoffen in inrichtingen of tijdens het transport
- kernongevallen
- luchtvaartongevallen
- ongevallen op water
- verkeersongevallen op land
- ongevallen in een tunnel
- brand in een groot gebouw
- instorting van een groot gebouw
- paniek in een menigte
- verstoring van de openbare orde
- overstroming
- natuurbrand

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Bron: Risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft tot doel de risico's te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het Bevi legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij het verlenen van vergunningen in relatie tot ruimtelijke ordening. Het besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden. Maar het besluit bepaalt ook wat in de directe omgeving mag worden gebouwd. Daarnaast regelt het besluit dat overheden moeten motiveren welk risico zij in de omgeving van risicovolle inrichtingen accepteren.

2.3 Boringsvrije zones

Bij boringsvrije zones bevindt zich in de ondergrond een aaneengesloten slecht doordringbare kleilaag. Deze gebieden zijn minder kwetsbaar voor verontreinigingen en aantastingen dan grondwaterbeschermingsgebieden. Hier gelden ook minder strenge regels. Als een deel van de winning boven en een deel van de winning onder een kleilaag plaatsvindt, kan er zowel een grondwaterbeschermingsgebied als een boringsvrije zone om de winning liggen.

Bron: Provincie Noord-Brabant

2.4 Geluid (Lden)

- rijkswegen (gegevens uit 2017)
- gemeentelijke en provinciale wegen (gegevens uit 2017)
- railverkeer (gegevens uit 2016)
- luchtvaart (gegevens uit 2011)
- industrie (kentalraming)
- windturbines (gegevens uit 2015)

De geluidbelasting wordt uitgedrukt in Lden (Lday-evening-night), de maat voor de gemiddelde geluidsbelasting over een etmaal. De geluidbelasting ‘s avonds en ‘s nachts wordt hierbij veel zwaarder meegerekend dan die van overdag, omdat het geluid dan hinderlijker is. Lawaai in onze woonomgeving leidt vooral tot hinder en slaapverstoring.

Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)

2.5 Hoogspanningsverbindingen

Bij een bovengrondse hoogspanningslijn hangen meestal drie (bundels) draden links en drie rechts aan de mast. Bliksemdraden boven aan de mast beschermen de lijn tegen bliksemінslag. Nederland gebruikt hoogspanning van 380 kilovolt (kV), 220 kV, 150 kV, 110 kV en 50 kV. De spanning op de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een elektrisch veld. Als er stroom door de draden loopt, is er ook een magnetisch veld.

Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)

2.6 Ligging t.o.v. woonwijk

De ligging van een bedrijventerrein is een belangrijke factor voor locatiekeuzes op bedrijventerrein. Onder ligging vallen meerdere aspecten die voor bedrijven relevant gezien worden. Het marktgebied (daar waar consumenten, toeleveranciers, grondstoffen en/of nevenvestigingen gelegen zijn) is uiteraard bepalend voor de locatiekeuze. Onder de noemer ligging verstaan we in deze dan ook vooral het aspect waar het bedrijventerrein fysiek ligt. Dit betekent of het in/aan een woonwijk ligt (en er dus belemmering kan zijn voor de vestiging van grote of zware bedrijven) of dat het terrein meer perifeer gelegen is (tussen woonkern en snelweg of aan de snelweg met directe ontsluiting hierop). Voor bedrijven met een bovenregionale marktoriëntatie of met veel verkeer en vervoer is een ligging in de woonkern of route door de woonkern onwenselijk.

Bron: STEC Groep – Kwalitatief verdiepingsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant

2.7 Buisleidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of brei. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Bron: Risicokaart

2.8 Aanwezigheid veehouderijen

Recent is onderzoek uitgevoerd naar de planologische zekerstelling na subsidieverlening. Het gaat daarbij om gevallen waar subsidie is verleend voor de sanering van een bedrijf en waarbij de insteek is dat de bestemming op het perceel wordt aangepast. Regelingen waarbij dit speelt zijn:

1. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
2. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
3. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
4. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV)
5. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN)
6. Uitzonderingsregeling stoppende veehouderijen als bedoeld in artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij

Bij het verlenen van subsidie is in deze regelingen de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Kern van het probleem is dat er bij deze regelingen een overeenkomst wordt afgesloten tussen de provincie en de subsidieontvanger maar dat de gemeente daarin geen partij is. Dit terwijl juist de gemeente een belangrijke rol speelt in verband met het opstellen van een aanpassing van bestemmingsplan. Daarom is een specifieke aanduiding opgenomen met daaraan gekoppeld rechtstreeks werkende regels in hoofdstuk 2, artikel 2.76 Sanerings- en verplaatsingslocatie Agrarisch bedrijf.
De locaties waar deze regelingen zijn toegepast, zijn met behulp van de basisadministratie adressen en gebouwen (BAG) op kaart gezet. In die gevallen waarbij het adres inmiddels niet meer bestaat, is de locatie zo nauwkeurig mogelijk bepaald. De locaties is als stip, met een doorsnede van 50 meter op de kaart gezet. Daarnaast is er voor deze sanerings- en verplaatsingslocaties een aparte viewer met de Sanerings- en verplaatsingslocaties gebouwd, waarin aanvullende detailinformatie is opgenomen.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

3 Infrastructuur

3.1 Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg

De bereikbaarheid van een terrein of gebied wordt vanuit ondernemersperspectief van het grootste belang geacht. Hoewel een goede bereikbaarheid door de meeste bedrijven als (zeer) belangrijk wordt ervaren, geldt dat voor veel bedrijvengroepen een normale bereikbaarheid via lokale wegen, mits goed onderhouden, overzichtelijk en veilig, voldoende is. Het gaat vooral om bedrijven die relatief weinig verkeersbewegingen met zich meebrengen, zoals woon-werkverkeer en periodieke toelevering en afhaal van goederen. Voor grote bedrijven (in bijvoorbeeld de sectoren logistiek, groothandel en productie / industrie) is het cruciaal dat ze een uitstekende bereikbaarheid hebben via de weg vanwege een snelle en efficiënte afhandeling van goederen op regionaal of (inter)nationaal niveau. Voor deze sectoren - met veel vrachtbewegingen - is het overigens ook noodzakelijk zo onbelemmerd mogelijk op het hoofdwegennet te geraken (denk aan zo min mogelijk of ruime rotondes, kruisingen, door woonkernen, etc.). Andere sectoren hebben vanwege de toestroom van consumenten behoefte aan een locatie nabij hoofdontsluitingswegen (zoals perifere detailhandel en woonboulevards).

Bron: STEC Groep – Kwalitatief verdiepingsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant

3.2 Afstand tot tweebaans N-weg

De bereikbaarheid van een terrein of gebied wordt vanuit ondernemersperspectief van het grootste belang geacht. Hoewel een goede bereikbaarheid door de meeste bedrijven als (zeer) belangrijk wordt ervaren, geldt dat voor veel bedrijvengroepen een normale bereikbaarheid via lokale wegen, mits goed onderhouden, overzichtelijk en veilig, voldoende is. Het gaat vooral om bedrijven die relatief weinig verkeersbewegingen met zich meebrengen, zoals woon-werkverkeer en periodieke toelevering en afhaal van goederen. Voor grote bedrijven (in bijvoorbeeld de sectoren logistiek, groothandel en productie / industrie) is het cruciaal dat ze een uitstekende bereikbaarheid hebben via de weg vanwege een snelle en efficiënte afhandeling van goederen op regionaal of (inter)nationaal niveau. Voor deze sectoren - met veel vrachtbewegingen - is het overigens ook noodzakelijk zo onbelemmerd mogelijk op het hoofdwegennet te geraken (denk aan zo min mogelijk of ruime rotondes, kruisingen, door woonkernen, etc.). Andere sectoren hebben vanwege de toestroom van consumenten behoefte aan een locatie nabij hoofdontsluitingswegen (zoals perifere detailhandel en woonboulevards).

Bron: STEC Groep – Kwalitatief verdiepingsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant

3.3 Reistijd naar A-weg (HGV)

Zoals bij voorgaande punten aangegeven is bereikbaarheid van een terrein of gebied van groot belang, waarbij voornamelijk de afstand tot het A- en N-wegennet van belang is en dat er zo min mogelijk belemmeringen naar dit wegennet zijn. Naast de afstand kan ook worden geanalyseerd hoeveel tijd benodigd is om tot een afrit van een A-weg te komen. Hiervoor is het reistijdmodel gehanteerd, waarbij op basis van minuten reistijd (modaliteit HGV-transport (vrachtwagens)) isochronen worden opgesteld. Op basis van isochronen is een classificering opgemaakt, waarbij een korte reistijd positiever scoort dan een langere reistijd.

Bron: ORS-Tools

3.4 Afstand tot OV-halte

OV-bereikbaarheid van een bedrijf wordt door veel bedrijven als pre genoemd, maar is geen doorslaggevend vestigingscriterium. Voor enkele sectoren, zoals high-tech, kennisintensief, zorg en diensten is OV wel een meer doorslaggevend criterium en voor enkele sectoren zelfs in de vorm van hoogwaardige OV-verbindingen.

Bron: STEC Groep – Kwalitatief verdiepingsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant

3.5 Multimodale potentie

De markt voor het goederenvervoer verandert. Zo zal het (goederen)vervoer via water en spoor verdubbelen tot 2020, zo is de verwachting. De ontwikkeling van multimodale faciliteiten en inland terminals heeft een enorme vlucht genomen de afgelopen decennia, ook in Noord-Brabant. Echter, gezien het feit dat praktisch alle bedrijventerreinen in Noord-Brabant in de nabijheid (circa 15 - 20 minuten rijafstand) van een rail- of haventerminal liggen, geldt dat de multimodale bereikbaarheid van de locaties nauwelijks verschillen (APPM, Multimodale bereikbaarheid: benutten van kansen, 2014). Hoewel sommige bedrijven alleen een vestiging op een locatie overwegen wanneer deze beschikt over terminal, geldt dat dit aantal bedrijven relatief klein is. Overigens is de multimodale bereikbaarheid specifiek van belang voor grootschalige industriële spelers (denk aan betonfabriek, recycling, scheepsbouw, et cetera) en grootschalige logistiek. Bij deze sectoren en segmenten is dit als beoordelingscriterium meegenomen.

Bron: STEC Groep – Kwalitatief verdiepingsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant

4 Natuur

4.1 Afstand tot Natura2000 gebieden

Om de aantasting van biodiversiteit te keren zijn op Europees niveau natuurdoelen geformuleerd. De lidstaten moeten deze natuurdoelen realiseren ten behoeve van een Europees natuurnetwerk: Natura 2000. Een overmaat aan stikstof is met stip het grootste knelpunt bij Natura 2000-gebieden.

Voor Natura 2000 geldt dat ontwikkelingen die de waarden en instandhoudingsdoelen aantasten, moeten voldoen aan de Wet natuurbescherming. Omdat de begrenzing van Natura 2000 op Europees niveau is vastgesteld, is (een verzoek tot) grenswijziging vanwege strijd met hogere wet- en regelgeving ook niet mogelijk.

Bron: Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant 2013

4.2 Compensatie NNB

In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 3.22 Compensatie.

Compensatie voor verstoring of aantasting van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) moet plaats vinden elders binnen het aangewezen, maar nog niet gerealiseerde NNB. Dit brengt voor de compensatielocatie dan strikt genomen geen grenswijziging voor de verordening met zich mee. Wanneer de compensatielocatie deel uitmaakt van het digitale plan, dient hiervoor de gebiedsaanduiding “vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur” met het te realiseren natuurbeheertype opgenomen te worden. Dit geeft duidelijkheid naar derden toe die de voorgenomen wijziging van de verordening willen beoordelen. Het bestand is echter ook nodig om de compensatie op een juiste wijze in de kaartlaag ‘‘natuurcompensatie’’ in de provinciale kaartbank te verwerken.

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:

- fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 3.23;
- financiële compensatie, overeenkomstig artikel 3.24.

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur, conform de volgende indeling:

- natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
- tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak;
- tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak;
- bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk;
- bij verstoring van natuur: maatwerk.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

5 Duurzame energieopwekking

5.1 Windmolen potentie

- aansluiten bij gebiedsspecifieke kenmerken
- vraag en aanbod dicht bij elkaar

Vooral de wat grootschaliger bedrijventerreinen (distributiecentra, bedrijventerreinen langs snelwegen) kunnen zich, vanwege hun industriële karakter, lenen voor het plaatsen van windturbines. Uiteraard reikt de ruimtelijke impact van windturbines vaak verder dan de grens van het bedrijventerrein, en is het dan ook van belang om ook de effecten op de omliggende gebieden in ogenschouw te nemen.

In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor windturbines' voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 meter, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas mits:

a. deze zijn gesitueerd binnen de op grond van het eerste lid aangewezen gebieden en buiten het Natuur Netwerk Brabant;
b. deze zijn gesitueerd in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 5 windturbines;
c. is verzekerd dat de windturbines na afloop van het daadwerkelijke gebruik worden gesloopt;
d. de bouw van de windturbines gelet op artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving.

In afwijking van het eerste lid onder b, kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor windturbines' voorzien in de bouw van meerdere afzonderlijke clusters of lijnopstellingen van minimaal 3 windturbines, mits:

a. er sprake is van een ligging langs een grootschalige infrastructuurlijn;
b. de gemeenten die het aangaat hebben vastgelegd deze infrastructuurlijn te willen gebruiken als ontwikkelas voor windturbines;
c. uit onderzoek blijkt dat er langs deze infrastructuurlijn reële ruimtelijke mogelijkheden zijn voor windturbines;
d. de windturbines in de nabijheid en evenwijdig aan of in clusterverband langs de infrastructuurlijn worden gebouwd.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

5.2 Grote zonneparken

Het plaatsen van zonnepanelen op daken op bedrijventerreinen heeft verschillende voordelen. Er wordt zuinig en meervoudig met de beschikbare ruimte omgegaan en het brengt vraag en aanbod (m.b.t. energie) dicht bij elkaar.

Veel bedrijventerreinen kennen een groot energieverbruik. En grote oppervlakten aan daken en gevels. Op daken kunnen (grootschalig, met SDE+-subsidie) zonnepanelen worden gelegd. En natuurlijke renovatiemomenten voor kantoren kunnen worden aangewend om gevels van gebouwen te isoleren en tegelijkertijd op deze gevels zonne-energie op te wekken (foto: zonnegevel).

Het aanbieden van tijdelijke zonnevelden op niet-uitgegeven gronden biedt ook verschillende voordelen. Ook hiervoor geldt dat vraag en aanbod (m.b.t. energie) dichter bij elkaar worden gebracht en worden opgaven gecombineerd.

Er is in Nederland een grote overprogrammering aan bedrijventerreinen. Dit resultaat in een groot aantal terreinen dat niet wordt verkocht of (voorlopig) nog niet wordt uitgegeven. Hier kunnen tijdelijk zonnevelden worden gerealiseerd, bijvoorbeeld voor de duur van de SDE+-subsidie (15 jaar). Na deze periode kan de grond desgewenst alsnog in gebruik worden genomen als bedrijventerrein.

Bron: Lagarde Advies, in opdracht van Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

5.3 Restwarmte

Er is vrij veel lage temperatuur industriële restwarmte in Brabant. Dat is in eerste instantie gunstig voor intern hergebruik na opwaarderen (mits er voldoende ruimte is op het elektriciteitsnet). De warmte die na interne optimalisatie overblijft zou gebruikt kunnen worden voor de gebouwde omgeving.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- restwarmte indrustrie;
- restwarmtelozingen op Rijkswateren;
- datacentra;
- condenswarmte.

Bron: Warmtebronnenregister Noord-Brabant

5.4 Geothermie

Lage temperatuur aardwarmte (LTA) wordt gewonnen uit ondiepe aardlagen. Hier wordt het potentieel van LTA gegeven dat theoretisch beschikbaar is in buurten met een redelijke mate van verstedelijking (CBS stedelijkheidscode 3 of lager). Dit zijn buurten waar de kans op rendabele winning en distributie met een lage temperatuur warmtenet op het eerste gezicht het grootst lijken. Het gaat om het theoretisch potentieel van LTA in geschikte bodemlagen (geologische reservoirs tussen 250 m-mv en 1.250 m-mv (m-mv = meter onder maaiveld)). De genoemde waarden zijn een optelling van het potentieel van alle geschikte bodemlagen tussen de 250 m-mv en 1.250 m-mv met een minimaal winbaar potentieel.

Bron: Warmtebronnenregister Noord-Brabant

6 Criteria afwegingskader zoeklocaties

6.1 Natuur Netwerk Brabant

Als Verstedelijking afweegbaar samenvalt met Natuur Netwerk Brabant geeft het bestemmingsplan in aanvulling op artikel 3.43 overeenkomstige toepassing aan paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant en geldt voor het gebied buiten het Natuur Netwerk Brabant dat de duurzame stedelijke ontwikkeling:

a. plaatsvindt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen het gebied of de naaste omgeving;
b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden zwaar bedrijventerrein.

Voor kleine percelen Natuur Netwerk Brabant is het mogelijk om een saldoregeling toe te passen. Bij enkele zoeklocaties is dit het geval.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

6.2 Groenblauwe mantel

Als Verstedelijking afweegbaar samenvalt met de Groenblauwe Mantel of Attentiezone Waterhuishouding, geeft het bestemmingsplan in aanvulling op artikel 3.43 overeenkomstige toepassing aan artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel of artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding en geldt dat de duurzame stedelijke ontwikkeling:

a. plaatsvindt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen het gebied of de naaste omgeving;
b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden zwaar bedrijventerrein.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

6.3 Attentiezone Waterhuishouding

Als Verstedelijking afweegbaar samenvalt met de Groenblauwe Mantel of Attentiezone Waterhuishouding, geeft het bestemmingsplan in aanvulling op artikel 3.43 overeenkomstige toepassing aan artikel 3.32 Land schappelijke waarden in de groenblauwe mantel of artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding en geldt dat de duurzame stedelijke ontwikkeling:

a. plaatsvindt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen het gebied of de naaste omgeving;
b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden zwaar bedrijventerrein.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

6.4 Waterwingebied

Het waterwingebied is het meest kwetsbare deel van de Waterwinning voor menselijke consumptie. Het waterwingebied is het gebied waar het drinkwater daadwerkelijk wordt gewonnen. Daarvoor is een zeer stringente bescherming nodig.

Doel van de regels is om te voorkomen dat de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verontreinigd raakt, door activiteiten en functies te verbieden die risico geven voor de kwaliteit van het grondwater.

De regeling voor waterwingebieden beoogt een optimale bescherming zowel van het voor drinkwater bestemde grondwater als van de bodem waarvan het te winnen grondwater deel uitmaakt. Daarom is elke activiteit die ertoe kan leiden dat schadelijke stoffen in de bodem en het grondwater komen, verboden. Een schadelijke stof is iedere stof die een bedreiging kan zijn voor drinkwaterwinning.

Bron: Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

Bijlage 2

Toelichting en weging criteria

Criterium	Waarderingswijze	Waardering	Toelichting waarderingswijze	Weging
Ruimtelijke kwaliteit				
Aardkundige waarden (verordening provincie)	100-20%	-2	Hoe groter aandeel aardkundig waarden binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	**3**
	20-10%	-1		
	10-5%	0		
	5-0%	1		
	0%	2		
Cultuurhistorisch landschap	+30%	-2	Hoe groter aandeel cultuurhistorisch landschap binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	**3**
	30-20%	-1		
	20-10%	0		
	10-0%	1		
	0%	2		
Beschermd stads- en dorpsgezicht	Beschermde stads en dorpsgezichten in zoeklocatie	-2	Bij aanwezigheid beschermde stads en dorpsgezichten negatieve waardering, bij geen aanwezigheid beschermde stads en dorpsgezichten positieve waardering.	**3**
	Geen beschermde stads en dorpsgezichten aanwezig in zoeklocatie	2		
Archeologische monumenten	Archeologische monumenten aanwezig in zoeklocatie	-2	Bij aanwezigheid archeologische monumenten negatieve waardering, bij geen aanwezigheid archeologische monumenten positieve waardering.	**2**
	Geen archeologische monumenten aanwezig in zoeklocatie	2		
Archeologische trefkans	100-80%	-2	Hoe groter de archeologische trefkans, hoe negatiever de waardering.	**2**
	79-60%	-1		
	59-40%	0		
	39-20%	1		
	19-0%	2		
Rijksmonument	Rijksmonument aanwezig in zoeklocatie	-2	Hoe meer rijksmonumenten aanwezig binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	**2**
	Geen rijksmonument aanwezig in zoeklocatie	2		
Historisch groen	+3%	-2	Hoe groter aandeel historisch groen binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	**2**
	3-2%	-1		
	2-1%	0		
	1-0%	1		
	0%	2		

Criterium	Waarderingswijze	Waardering	Toelichting waarderingswijze	Weging
Recreatieve waarden	+4%	-2	Hoe groter aandeel recreatieve waarden binnen gebied, hoe negatiever de waardering.	1
	4-2%	-1		
	2-1%	0		
	1-0%	1		
	0%	2		
Mate van uitbreiding stedelijk gebied	100-80%	-2	Hoe groter aandeel buiten stedelijk afweegbaar gebied, hoe negatiever de waardering.	3
	79-60%	-1		
	59-40%	0		
	39-20%	1		
	19-0%	2		
Aansluiting op bedrijventerrein	Niet grenzend aan bestaand bedrijventerrein	-2	Niet grenzend aan bestaand bedrijventerrein negatief, hoe hoger de milieucategorie aangrenzend bedrijventerrein hoe positiever de waardering.	1
	Grenzend aan milieucategorie 3.2 of lager	1		
	Grenzend aan milieucategorie 4.1 of hoger	2		
Milieu				
Kwetsbare objecten	+8%	-2	Hoe groter aandeel terrein nabij kwetsbare objecten (binnen 200 m) binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	2
	8-4%	-1		
	4-2%	0		
	2-0%	1		
	0%	2		
Inrichting gevaarlijke stoffen	2+ aanwezig	-2	Hoe meer inrichtingen met gevaarlijke stoffen binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	2
	1 aanwezig	-1		
	0 aanwezig	2		
Boringsvrije zones	Boringsvrije zone aanwezig	-2	Hoe groter aandeel boringsvrije zone binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	2
	Geen boringsvrije zone aanwezig	2		
Geluid (Lden)	lage geluidsoverlast	-2	Hoe minder de geluidsoverlast in de zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	1
	gemiddelde geluidsoverlast	0		
	hoge geluidsoverlast	2		
Hoogspanningsverbindingen	400+ meter	-2	Hoe meer strekkende meter doorkruising hoogspanningsverbinding, hoe negatiever waardering.	1
	400-200 meter	-1		
	200-100 meter	0		
	100-0 meter	1		
	0 meter	2		
Ligging t.o.v. woonwijk	60+%	-2	Hoe groter aandeel (richtafstand 200 m) 'rustige woonwijk' binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering.	4
	60-30%	-1		
	30-15%	0		
	15-0%	1		
	0%	2		

Criterium	Waarderingswijze	Waardering	Toelichting waarderingswijze	Weging
Buisleiding	400+ meter	-2	Hoe meer strekkende meter doorkruising buisleiding, hoe negatiever waardering.	1
	400-200 meter	-1		
	200-100 meter	0		
	100-0 meter	1		
	0 mter	2		
Aanwezigheid veehouderijen	Geen veehouderijen aanwezig waardering	0	Hoe meer veehouderijen aanwezig binnen zoeklocatie, hoe negatiever de waardering. Hoe meer sanerings- en verplaatsingslocaties aanwezig, hoe positiever de waardering.	1
	1-2 sanerings- en verplaatsingslocatie veehouderij aanwezig	1		
	2+ sanerings- en verplaatsingslocatie veehouderij aanwezig	2		
Infrastructuur				
Afstand tot A-weg of vierbaans N-weg	+2000 meter afstand	-2	Hoe verder verwijderd van A- of N-weg, hoe negatiever de waardering.	5
	2000-1000 meter afstand	-1		
	1000-500 meter afstand	0		
	500-0 meter afstand	1		
	0 meter afstand	2		
Afstand tot tweebaans N-weg	+300 meter afstand	-2	Hoe minder meters grenzend aan tweebaans N-weg, hoe negatiever de waardering.	4
	300-200 meter afstand	-1		
	200-100 meter afstand	0		
	100-0 meter afstand	1		
	0 meter afstand	2		
Reistijd naar A-weg (HGV)	0-5 minuten	2	Hoe minder reistijd naar een oprit naar een A-weg, hoe positiever de waardering (excl. A270)	4
	5-10 minuten	0		
	+10 minuten	-2		
Afstand tot OV halte	+800 meter afstand	-2	Hoe groter afstand tot ov halte, hoe negatiever waardering.	1
	800-400 meter afstand	-1		
	400-200 meter afstand	0		
	200-0 meter afstand	1		
	0 meter afstand	2		
Multimodale potentie	+100 meter afstand	0	Hoe minder meters grenzend aan multimodale infrastructuur, hoe negatiever de waardering.	1
	0-100 meter afstand	1		
	aangrenzend	2		

Criterium	Waarderingswijze	Waardering	Toelichting waarderingswijze	Weging
Natuur				
Afstand tot Natura2000 gebieden	0-1 kilometer afstand	-2	Hoe kleiner de afstand tot Natura2000 gebieden, hoe negatiever de waardering.	**3**
	1-2 kilometer afstnad	-1		
	2-3 kilometer afstand	0		
	3-4 kilomteter afstand	1		
	+4 kilometer afstand	2		
Compensatie NNB	+2000 meter aangrenzend	-2	Hoe meer aangrenzend NNB gebied, hoe negatiever waardering.	**2**
	2000-1000 meter aangrenzend	-1		
	100-500 meter aangrenzend	0		
	500-0 meter aangrenzend	1		
	0 meter aangrenzend	2		
Duurzame energieopwekking				
Windmolen potentie	<60%	0	Hoe groter aandeel potentieel gebied voor windenergie, hoe positiever de waardering. Negatieve waardering is niet mogelijk.	**1**
	60-80%	1		
	80-100%	2		
Zonnepark potentie	<70-80% waardering 0, 80-90% waardering 1, 90-100% waardering 2	0	Hoe groter aandeel potentieel gebied voor zonne-energie, hoe positiever de waardering. Negatieve waardering is niet mogelijk.	**1**
	80-90%	1		
	90-100%	2		
Restwarmte	+300 meter afstand	0	Hoe dichterbij dichtstbijzijnde restwarmte bron, hoe positiever de waardering. Negatieve waardering is niet mogelijk.	**1**
	300-150 meter afstand	1		
	150-0 meter afstand	2		
Geothermie	<4 TJ/ha/j	0	Hoe groter aandeel potentieel gebied voor geothermie, hoe positiever de waardering. Negatieve waardering is niet mogelijk.	**1**
	4-6 TJ/ha/j	1		
	6-8 TJ/ha/j	2		

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl