

Bestemmingsplan 'Waterlaat VI'

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Waterlaat VI'

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X04314.059733_1_5
Datum:	27 april 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Bergeijk De heer Peter Smolders
Projectteam BRO:	Gijs Nouwens, Jeroen Miellet
Concept:	juli 2010
Voorontwerp:	september 2011
Ontwerp:	21 december 2011
Vaststelling:	19 april 2012
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 2
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing plangebied	3
1.3 Leeswijzer	5
2. RUIMTELIJK EN FUNCTIONELE ASPECTEN	7
3. BELEIDSUITGANGSPUNTEN	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3 Gemeentelijke beleid	20
4. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	23
4.1 Flora en fauna	23
4.2 Archeologische- en cultuurhistorische waarden	26
4.3 Water	27
4.4 Bodem	29
4.5 Akoestiek	30
4.6 Bedrijven en milieuzonering	33
4.7 Externe veiligheid	34
4.8 Luchtkwaliteit	36
4.9 Energie	40
4.10 Verkeer	41
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5. DE BESTEMMINGEN	45
5.1 Inleiding	45
5.2 Plansystematiek	45
5.3 Bestemmingen	45
6. FINANCIËEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID	49

7. MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDING	51
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.1.1 Wettelijk (voor)overleg	51
7.1.2 zienswijzen	51

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Waterparagraaf Waterlaat VI
- Bijlage 2: Reactie provincie Noord Brabant
- Bijlage 3: Nota van zienswijzen Waterlaat VI definitief

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Bergeijk is voornemens om bedrijventerrein Waterlaat VI deels te ontwikkelen. Waterlaat VI is het vervolg op eerder ontwikkelde delen van het bedrijventerrein Waterlaat. Directe aanleiding voor het voorliggende plan is een incident op het bedrijfsperceel van het bedrijf Diffutherm aan de Industrieweg 2-16 in Bergeijk in 2004. Naar aanleiding van dit incident heeft de gemeenteraad van Bergeijk het standpunt ingenomen dat het bedrijf op de huidige locatie niet langer kan worden gehandhaafd met het oog op de risico's die het bedrijf richting de omgeving veroorzaakt. Onderhandelingen over verplaatsing naar elders hebben in mei 2011 geleid tot overeenstemming tussen de gemeente Bergeijk en het bedrijf Diffutherm. Diffutherm zal worden verplaatst naar het Kempisch Bedrijven Park in de gemeente Bladel. In de overeenstemming hierover is ook het bedrijf Kranenbouw BV betrokken, dat is gevestigd naast het huidige perceel van het bedrijf Diffutherm. Deze betrokkenheid is noodzakelijk gebleken in verband met de voor de haalbaarheid gewenste en noodzakelijke ingrijpende herstructurering van de door Diffutherm aan de Industrieweg achter te laten locatie. Overeengekomen is dat Kranenbouw BV wordt verplaatst naar een nieuw te ontwikkelen perceel in het gebied Waterlaat VI. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze verplaatsing. Daarnaast is de gemeente Bergeijk binnen het plangebied voornemens om een groen evenemententerrein te realiseren. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en de verbetering van het landschap, voorziet dit plan eveneens in de aanleg van een robuuste groenzone.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de woonkern Bergeijk in de gelijknamige gemeente (zie figuur 1.1 en 1.2)

De locatie is onderdeel van bedrijventerrein Waterlaat en bevindt zich direct tegen westzijde van de eerder gerealiseerde fasen aan. Aan de noordzijde grenst het gebied aan oppervlaktewater dat in gebruik is als waterberging. Aan de westzijde grenst het gebied aan het buitengebied van Bergeijk en aan de zuidzijde vormen de achterzijden van woningen aan de Weebosserweg de begrenzing. Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten door bedrijventerrein Waterlaat V en door de Weebosserweg.



Figuur 1.1: situering plangebied

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit open agrarisch gebied met graslanden en akkers. Tussen de percelen bevinden zich sloten en / of greppels. Een deel van het plangebied is in de huidige situatie een braakliggend terrein, waarop al enige graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden.



Figuur 1.2: situering plangebied

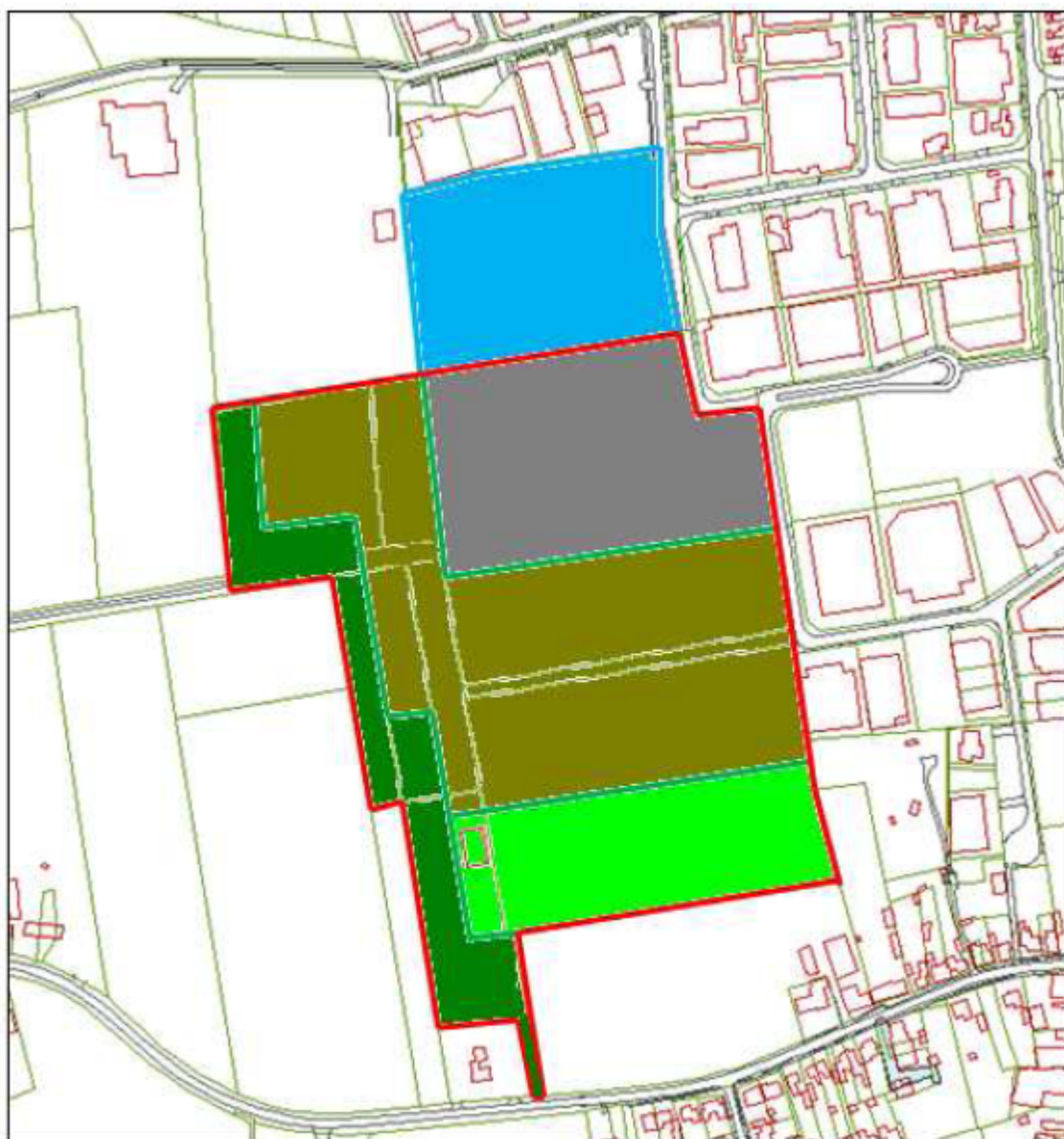
Voor de gronden binnen het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Buitengebied 1996	vastgesteld door de raad op 28 mei 1998 goedgekeurd door GS op 22 december 1998
Buitengebied 2011 't Loo	Vastgesteld door de raad op 7 juli 2011 vastgesteld door de raad op 30 maart 1978 goedgekeurd door GS op 16 mei 1979.

1.3 Leeswijzer

Na de inleiding en het aanduiden van het plangebied in hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van ruimtelijke- en functioneel aspecten gegeven.

Hoofdstuk 3 en 4 verantwoorden het project. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid weer. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de gebiedswaarden en milieuhygiënische die mogelijk een belemmering zou kunnen vormen voor het plan. In hoofdstuk 5 wordt de financieel-economische haalbaarheid van het plan uiteengezet.



Figuur 2: Indeling plangebied

■ Vijver	■ Evenemententerrein
■ Uitgeefbaar terrein Kranenbouw	■ Agrarische bestemming
■ Groene buffer	■ plangebied

2. RUIMTELIJK EN FUNCTIONELE ASPECTEN

In het Brainport 2020 rapport zijn ambitieuze doelstellingen neergelegd. De bedrijven in de topclusters met een hoog internationaal marktaandeel moeten in staat worden gesteld mondiaal concurrerend te blijven in bestaande markten en te worden in nieuwe markten. Deze wereldspelers maken dele uit van het ecosysteem van Zuidoost-Nederland. De kracht en kwaliteit van dit ecosysteem is van cruciaal belang voor de concurrentiekracht van bedrijven. De Kempen is als subregio een belangrijk onderdeel hiervan. Vele toeleveranciers van grote bedrijven in/om Eindhoven zijn gevestigd in de Kempen en leveren hiermee een belangrijke bijdrage aan Brainport. Brainport 2020 zal naar verwachting zorgen voor extra groei van de regionale economie en daarmee de vraag naar bedrijventerreinen, ook in de Kempen.

Vanuit provincie en SRE is het project Werklocaties gestart, waarbij het doel is te komen tot een nieuwe regionale visie op bedrijventerreinen, inclusief een schatting van de vraag naar bedrijventerreinen. Vanuit het project zijn nog geen goede cijfers beschikbaar.

In het rapport van Haskoning / provincie is een inventarisatie gemaakt van bedrijventerreinen, die mogelijk voor herstructurering in aanmerking komen. De geplande ontwikkeling van bedrijventerrein Het Stoom sluit volledig aan bij dit rapport.

Aansluitend op de regionale visie Werklocaties wordt in de Kempen gewerkt aan een subregionale visie Bedrijventerreinen, waar meer op detailniveau ingegaan kan worden op de bedrijventerreinen, inclusief bedrijventerreinen Het Stoom en Waterlaat.

Vooralsnog moet worden uitgegaan van de Regionale Agenda Bedrijventerreinen 2008 (RAB 2008), die is vastgesteld door het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven. Daarin is voor de regio De Kempen een behoefte aan bedrijfsgrond geraamd van 135 hectare tot en met 2020. In deze cijfers is rekening gehouden met de ontwikkeling van het Kempisch Bedrijvenpark in de gemeente Bladel en de invloed hiervan op het beschikbaar komen van bedrijfskavels op bestaande bedrijfsterreinen.

Vanaf 2008 is tot medio 2011 7,1 hectare bedrijfsgrond in De Kempen uitgegeven. Medio 2011 was nog circa 72,1 hectare direct uitgeefbaar beschikbaar, inclusief de gronden op het Kempisch Bedrijvenpark (61,3 hectare) die enkel beschikbaar komen voor bedrijven groter dan 5.000 m². Daarnaast is nog sprake van een harde plancapaciteit (niet direct uitgeefbaar) van 20 hectare verspreid over de regio. Om aan de vraag tot 2020 te kunnen voldoen moet nog 17 hectare omgezet worden in harde

en uitgeefbare plancapaciteit. Ten aanzien van de capaciteit van 3,5 hectare als opgenomen in dit bestemmingsplan als gedeeltelijke invulling van deze resterende opgave heeft regionale afstemming plaatsgehad op 31 januari 2011.

Het volledige oppervlak aan bedrijventerrein binnen dit plan zal door één bedrijf in gebruik worden genomen. Het betreft het bedrijf Kranenbouw dat is gevestigd aan de Industrieweg 20 in het bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Stoom. Op deze locatie heeft het bedrijf circa 2,3 hectare grond in gebruik. Het bedrijf heeft dringend behoefte aan uitbreiding in verband met ontwikkelingen in de bedrijfsvoering. Op de huidige locatie aan de Industrieweg te Bergeijk is Kranenbouw op "organische wijze" gegroeid. Ten gevolge van de toenemende ruimtebehoefte zijn er telkens als "nood"oplossing delen van belendende percelen aangekocht. De bestaande locatie bestaat hierdoor nu uit 7 verschillende kadastrale percelen met een totale oppervlakte van 22.989 m² waardoor – gelet op vorm en de krappe ontsluiting - een suboptimale indeling is ontstaan. Zie onderstaande afbeeldingen:



Naast de percelen in eigendom heeft Kranenbouw ook bedrijfsruimte aangehuurd van een aanpalend bedrijf. Het feitelijk ruimtegebruik is hierdoor reeds groter dan het huidige kadastrale eigendom. De kenmerken van de huidige locatie en bedrijfsvoering:

- De huidige perceelsindeling is qua logistiek en gebouwen suboptimaal door gebrek aan ruimte. De stapeling en handling van kranen is nu inefficiënt (de handling van kranen geschiedt nu met een torenkraan);
- Gebouwen zijn nu verouderd, versnipperd over het perceel en voldoen niet meer aan toekomstige eisen en nieuwe normen qua duurzaamheid;
- Door ruimtegebrek is sprake van de aanwezigheid van gebouwen en opslag tot aan de perceelsgrens;

- Parkeren van personenwagens en opstelling van vrachtverkeer vindt nu noodgedwongen veelal buiten het perceel (Industrieweg) hetgeen tot overlast leidt;
- Door ruimtegebrek is er nauwelijks draai en manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer op huidige perceel;
- Looproutes van personen, opstelplaatsen voor vrachtverkeer, laden en lossen en hijsactiviteiten op het huidige perceel lopen door elkaar heen hetgeen tot ongewenste situaties leidt;

Ten behoeve van voortzetting van sec haar huidige activiteiten heeft Kranenbouw een groter perceel nodig. Reorganisatie van bebouwing en functies op het huidige kavel biedt feitelijk onvoldoende verruiming van de mogelijkheden. Bovendien verwacht het bedrijf op korte termijn te groeien, waardoor aanvullende opslagcapaciteit noodzakelijk is van ruim 40%

Dit bij elkaar betekent dat de initiële ruimtebehoefte een omvang heeft van ca. 27.000 m² voor voortzetting van de bedrijfsactiviteiten in de huidige vorm en omvang en dat ten behoeve van de geprognosticeerde groei van het bedrijf een aanvullende ruimte nodig is van 8.000 m². De totale ruimte behoefte bestaat hierdoor uit 35.000 m² perceelsoppervlakte.

Daarnaast is handhaving van het bedrijf op de huidige locatie, in relatie tot de door de gemeente en provincie geprioriteerde verplaatsing van het naastgelegen bedrijf Diffutherm naar het Kempisch Bedrijvenpark, zeer ongewenst. Met een gecombineerde uitplaatsing wordt ingrijpende herstructurering van dit deel van het Bedrijventerrein 't Stoom mogelijk. Daarmee vermindert én de belasting van bedrijvigheid op de omliggende woonbebouwing én komen via hergebruik moderne bedrijfskavels beschikbaar.

Als nieuwe locatie voor Kranenbouw zou in eerste instantie moeten worden verwezen naar een perceel op het Kempisch Bedrijven Park. Verplaatsing van het bedrijf naar dit bedrijventerrein voor grote bedrijven is echter niet haalbaar. Niet alleen is de bedrijfsvoering van het bedrijf met zeer extensieve bebouwing (waarin met name ruimte nodig is voor opslag van kraanonderdelen) ongeschikt voor dit bedrijventerrein, ook de financiële haalbaarheid van de verplaatsing van het bedrijf Diffutherm is afhankelijk van verplaatsing van het bedrijf Kranenbouw naar het gebied Waterlaet VI.

Ten behoeve van andere bedrijven komt met de verplaatsing van de bedrijven Kranenbouw en Diffutherm een bruto-plangebied van circa 4,7 hectare beschikbaar op bedrijventerrein 't Stoom. De herontwikkeling van deze achterblijvende locatie zal mogelijk worden gemaakt met vaststelling van een nieuw bestemmingsplan 'Herziening Bedrijventerrein 't Stoom'. Dit laatste genoemde bestemmingsplan zal parallel aan onderhavig bestemmingplan in procedure worden gebracht. Nieuwe bedrijfspercelen komen echter pas beschikbaar na definitief vertrek van de bedrijven Kranenbouw en Diffutherm naar elders. De verwachting bestaat dat dit per 1 januari

2014 zal zijn, waarna aansluitend bouw- en woonrijp zal worden gemaakt. Daadwerkelijk uitgifte is niet te voorzien vóór medio 2014.

In Bergeijk zijn veel inschrijvingen van bedrijven, die op zoek zijn naar een kavel. Bergeijkse bedrijven, die gevestigd zijn in de gemeente Bergeijk en een ruimtebehoefte hebben van maximaal 5.000 m² (totaal 52 inschrijvingen), geven een ruimtebehoefte aan van ruim 10,8 hectare. Op dit moment is nauwelijks sprake van aanbod van bestaande bedrijfsbebouwing en/of structurele leegstand. Tot op heden heeft alleen het Bergeijkse bedrijf Diffutherm een koopovereenkomst gesloten voor verplaatsing naar het Kempisch Bedrijvenpark. De met deze verplaatsing vrijkomende locatie binnen Bergeijk zal worden herontwikkeld als hiervoor geschetst. Daarnaast geeft de Gemeente Bergeijk op dit moment kavels uit op Bedrijventerrein Leemskuilen te Westerhoven. De verwachting bestaat dat eind 2012 alle kavels op dit bedrijventerrein zullen zijn uitgegeven.

Het totale areaal aan bedrijfsperven binnen de Gemeente Bergeijk zal met onderhavig bestemmingsplan maximaal met 3,5 hectare toenemen. Van deze maximaal 3,5 hectare wordt 1,2 hectare uitgegeven aan het bedrijf Kranenbouw voor de uitbreiding van dit bedrijf. Aangezien elders bestaand netto bedrijventerrein zal worden geherstructureerd en herverkaveld, zal de toename in de praktijk lager uitvallen omdat ten behoeve van de herverkaveling binnen het plangebied de aanleg van een ontsluiting nodig zal zijn. Deze maximaal 2,3 hectare zal op de markt beschikbaar komen na medio 2014. Dit past zowel in het regionale beeld van de behoefte aan bedrijventerreinen en is noodzakelijk om plaatselijk aan wensen van bedrijven te kunnen voldoen.

Evenemententerrein

In het zuidwesten van het plangebied wordt ruimte gereserveerd voor de realisatie van een evenemententerrein. Het evenemententerrein heeft een oppervlak van 2,1 hectare en zal geheel uit grasveld/-land bestaan. Gezien de ligging aan de zuidzijde is het wenselijk het terrein te laten ontsluiten via Weebosserweg. Om overlast voor de omgeving te voorkomen wordt het aantal evenementen beperkt:

- 2 evenementen met maximaal 3000 bezoekers;
- 8 evenementen met maximaal 2000 bezoekers.

Groen, beheer en landschappelijke inpassing

Ten aanzien van de overgang richting het buitengebied worden met name aan de zuid- en westzijde eisen gesteld ten behoeve van een groene overgang richting buitengebied maar tevens tussen waterlaat VI en het (toekomstige) woongebied ten zuiden van de Weebosserweg. Aan deze zijden worden groene (visuele) buffers gecreëerd van minimaal 25 meter breed. Conform het groenstructuurplan 2002 en structuurvisie 2010 wordt zo ook een groene koppeling richting bossen en zuidelijke

natuurtuin 't Loo gerealiseerd. Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met een wandelpad tussen deze twee gebieden.

Infrastructuur en verkeer

Het terrein voor Kranenbouw zal worden ontsloten via de bestaande wegen Wilgenakker en Weerwolf op bedrijventerrein Waterlaat

In Waterlaat VI wordt geparkeerd op eigen terrein (conform CROW normen, publicatie 182: parkeerkerncijfers) en alle bedrijfgerelateerde verkeersbewegingen vinden plaats op eigen terrein.

3. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte maakt onderscheid in verantwoordelijkheden. Het Rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het Rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het Rijk zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het Rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding; en
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het plangebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeenten mogen hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en -regels die het Rijk stelt.

De voor dit bestemmingplan relevante onderdelen van het nationaal ruimtelijk beleid betreffen het streven naar concentratie van verstedelijking en zuinig ruimtegebruik, en het nieuwe locatiebeleid.

Concentratie van verstedelijking en zuinig ruimtegebruik

Het rijk streeft naar vitale en aantrekkelijke steden en een vitaal en aantrekkelijk landelijk gebied. Om dit te bereiken, zet het rijk in op bundeling en concentratie van bebouwing in alle steden en dorpen. Onder het motto 'zuinig ruimtegebruik' komt het bestaande bebouwde gebied het eerst in aanmerking om te voldoen aan de extra vraag van burgers, bedrijven en ook voor de realisatie van voorzieningen. Deze nieuwe bouwopgave dient zoveel mogelijk gebundeld te worden in de stedelijke netwerken. In het landelijke gebied is op beperkte schaal ruimte voor nieuwe ontwikkeling.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van Waterlaan VI kan niet beoordeeld worden zonder verband te leggen met de herontwikkeling van bedrijventerrein 'Het Stoom'. Door de slecht gesitueerde 'Het Stoom' (met te grote, vervuilende en overlast veroorzakende bedrijven) en de slechte staat waarin dit bedrijventerrein verkeert, is het noodzakelijk dit terrein te revitaliseren dan wel te transformeren.

Verplaatsing van bedrijven werkt een aantal zaken in de hand:

- Door ontwikkeling van onderhavig plan en de verplaatsing van slecht gesitueerde bedrijven uit de woonkern, kan bedrijventerrein 't Stoom deels ingrijpend worden geherstructureerd tot modern bedrijventerrein;
- Door verplaatsing wordt de algemene leefbaarheid van Bergeijk verbeterd en wordt de vitaliteit van het platteland verbeterd;
- De veiligheid wordt hiermee verbeterd doordat bedrijven uit de zware milieucategorieën uit het centrum van Bergeijk verdwijnen.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie Noord-Brabant heeft recent de provinciale ruimtelijke beleidsdocumenten vervangen. Vanaf 1 juni 2010 vigeert de eerste fase van de 'Verordening ruimte'. De tweede fase is 17 december 2010 goedgekeurd door gedeputeerde staten en is per 1 maart 2011 in werking getreden. De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is per 1 januari 2011 in werking getreden. Hiermee zijn de interimstructuurvisie en de paraplunota met de onderliggende beleidsdocumenten, uitgezonderd de 'beleidsregel natuurcompensatie' en de 'ruimte-voor-ruimte regeling', komen te vervallen.

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groen-blauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor onderhavig bestemmingsplan speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

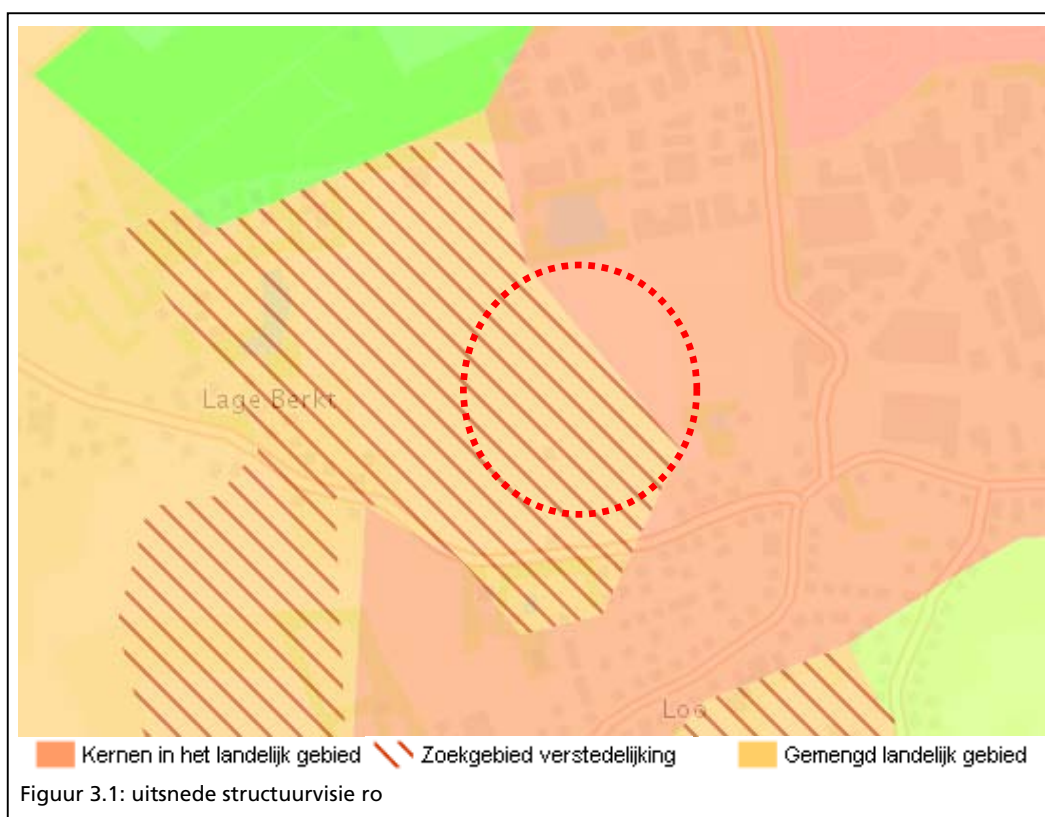
Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig bestemmingsplan spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.



Het plangebied bevindt zich in de zone dat door de structuurvisie is aangewezen als zoekgebied verstedelijking.

Zoekgebied verstedelijking

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Conclusie

Met de realisatie van het onderhavige plan wordt herontwikkeling van een gedeelte van het in het centrum van Bergeijk gelegen bedrijventerrein Het Stoom mogelijk gemaakt. Verplaatsing van het bedrijf Kranenbouw naar het Kempisch Bedrijven Park is niet haalbaar. Door realisering van het onderhavige bedrijventerrein kan verplaatsing van in het centrum ongewenste bedrijf Diffutherm naar het Kempisch bedrijven park (financieel) mogelijk worden gemaakt. Derhalve wordt een ongewenste situatie geherstructureerd in het Stoom en wordt maximaal voldaan aan zuinig ruimtegebruik.

Het onderhavige plangebied bevindt zich in een 'zoekgebied voor verstedelijking'. Juist deze gebieden zijn bedoeld voor het oplossen van stedelijke vraagstukken. De bestaande situatie is een ongewenste situatie.

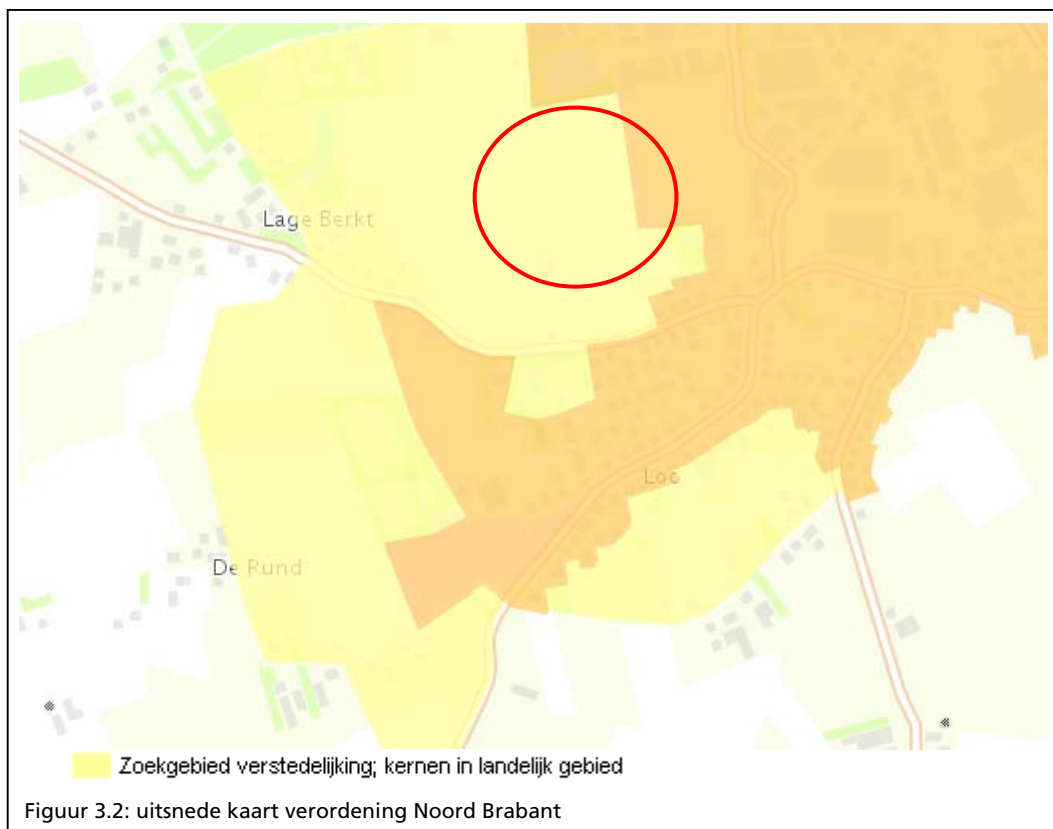
Voor een uitgebreide onderbouwing, zie hoofdstuk 2.

Verordening Ruimte

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in een zone dat door de verordening wordt aangewezen als 'Zoekgebied stedelijke ontwikkeling' (zie figuur 3.2).



Zoekgebied stedelijke ontwikkeling

- Een bestemmingsplan, gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat;
- Uit de toelichting blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente of een naburige gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik;
- Het bestemmingsplan te voorzien in stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting conform artikel 2.1 en 2.2, respectievelijk 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Conclusie

De onderbouwing over realisering van het bedrijven terrein is uitgewerkt in hoofdstuk 2.

Op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte moeten ruimtelijke ontwikkelingen buiten het stedelijke gebied bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving.

Met de ontwikkeling wordt 3,5 ha. bedrijfsterrein gerealiseerd. De getaxeerde waarde van dit terrein bedraagt € 140 per m² uitgeefbaar terrein. Als redelijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving is op grond van de Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap van de Provincie Noord-Brabant een bedrag vast te stellen van € 1,40 per uitgeefbare m² tot een totaalbedrag van € 49.000. Conform deze handreiking heeft het de voorkeur om dit budget binnen de ontwikkeling in landschapsverbetering te investeren.

Daarnaast is sprake van de planologische regeling van een evenemententerrein in het zuidelijk deel van het plangebied. Dit evenemententerrein heeft een maatschappelijk functie, in de eerste plaats voor de kern 't Loo binnen de Gemeente Bergeijk. Er wordt geen ruimte geboden voor aanvullende bebouwing. De wijziging van de bestemming van agrarische doeleinden naar deze functie kent geen meerwaarde. Een belasting van de ontwikkeling van dit evenemententerrein met een aanvullende bijdrage ten behoeve van landschapsverbetering is daarmee niet aan de orde.

Binnen het plangebied is voorzien in de aanleg van een robuuste groenstructuur. Deze structuur heeft een oppervlak van ruim 15.160 m². De omvang daarvan is mede gebaseerd op een mogelijke toekomstige doorontwikkeling van het plangebied conform de Structuurvisie Bergeijk, waarin de nu nog circa 5,5 ha. grond voor agrarische doeleinden bestemde gronden naar een bedrijfsbestemming worden overgezet. Uitgaande van een uitgiftepercentage van circa 80% van dit oppervlak zou sprake kunnen zijn van 4,4 ha. uitgeefbaar oppervlak. Daarmee zou op basis van het huidige prijspeil voor landschapsverbetering ruim € 61.500 aanvullend in het landschap geïnvesteerd moeten worden.

De omzetting van 15.160 m² agrarische grond met een waarde van € 7 per m² naar een groenbestemming met een waarde van € 0,50 per m², betekent een investering van € 98.500. Aanplant van te realiseren bosplantsoen vergt een investering van circa € 120 per are. Aanplant en beheer van 15.850 m² groen in de vorm van bosplantsoen vergt daarmee een investering van ruim € 18.190. Daarbij zijn de kosten voor beheer op nihil gesteld.

Met dit pakket aan maatregelen tot een totaalbedrag van ruim € 116.700 kan aan de actuele en mogelijke toekomstige verplichting (€ 110.500) worden voldaan.

De gemeente zal de hele groenstructuur in één fase realiseren, waarmee tevens de landschappelijke inpassing van de huidige en mogelijk toekomstige ontwikkeling van het bedrijfsterrein conform de Structuurvisie 2010 Gemeente Bergeijk zeker is gesteld.

3.3 Gemeentelijke beleid

Economisch Actieplan 2009 - 2012

Het Economisch Actieplan 2009-2012 van de gemeente Bergeijk is opgesteld in samenspraak met het Platform Ondernemend Bergeijk. In dit plan is een aantal plannen en projecten opgenomen. Geheel in de stijl van de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en facilitaire ondersteuning door de gemeente wordt op deze manier geprobeerd gezamenlijk het gunstige ontwikkelingsklimaat voor ondernemend Bergeijk te behouden en op onderdelen te verbeteren. Verder bevat het Economisch Actieplan een visie voor de langere termijn.

Voor bedrijventerrein 't Stoom, waarvan de gedeeltelijke herstructurering de directe aanleiding is voor onderhavig plan, zijn geen specifieke plannen voorzien. Wel zijn in het algemeen de volgende plannen van toepassing:

- Werken aan duurzame bedrijventerreinen: bij nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen parkmanagement verplichten, voor bestaande terreinen dit initiëren en ondersteunen.
- Intensivering van ruimtegebruik op bedrijventerreinen: via vernieuwen van bestemmingsplannen bestaand bedrijventerreinen op een efficiënter en beter niveau brengen.
- Uitgiftebeleid terreinen: via nieuw beleid verbetering uitgiftecriteria en POB realiseren en handhaven.

Met onderhavig plan wordt het mogelijk om op bedrijventerrein 't Stoom tot vernieuwing te komen, waarmee ook een betere ruimtelijke inpassing van het bedrijventerrein 't Stoom wordt gerealiseerd.

Structuurvisie 2010

Deze Structuurvisie is op diverse vlakken een actualisering van de structuurvisie 2004. Aanvullend op de structuurvisie 2004 vervult de visie 2010 een functie als instrument van grondpolitiek. De nieuwe Wro (met name onderdeel grondexploitatiewet) biedt de mogelijkheid om via een Structuurvisie bij particuliere ontwikkelingen de programmatische invulling van het woningbouwprogramma en het kostenverhaal van bovenplanse kosten beter af te dwingen.

Bergeijk is een gemeente met veel bedrijvigheid in diverse sectoren; dit zorgt voor veel werkgelegenheid en welvaart. Zo zijn er bijvoorbeeld ruim 1.600 personen werkzaam in de industrie. Veel van de industriële bedrijven zijn gevestigd op een

bedrijventerrein. Op de bestaande bedrijventerreinen zijn nog enkele kavels beschikbaar. De doorstroming van bedrijven op de bestaande terreinen is minimaal.

Inbreiden

Ten behoeve van de verbetering van het functioneren en de uitstraling, zal bedrijventerrein Het Stoom wordt geherstructureerd. Het vrijkomen van ongeveer 7 ha grote Campinaterrein (2000) was aanleiding voor het opstellen van de Structuurvisie 't Stoom in 2003. Vanwege het incident bij Diffutherm in 2004 stelde de raad op 26 juni 2006 nieuwe ontwikkelingskaders vast. Diffutherm (een bedrijf met een forse milieuzonering) wordt verplaatst naar het Kempisch bedrijvenpark. Bepaalde bestaande bedrijven op Het Stoom zullen worden verplaatst naar Waterlaet 6.

Doorwerking plangebied

De uitbreiding van Waterlaet past binnen gemeentelijk beleid. De structuurvisie heeft de ontwikkeling van Waterlaet VI opgenomen. Daarnaast kan worden gesteld dat de afronding van Waterlaet planologisch ook het meest logisch is. Daarbij is gekozen voor vergaande herstructurering dat compensatie van bedrijventerrein noodzakelijk maakt. Dit vanuit het oogpunt van overlast, maar ook gezien de kansen die het biedt binnen de gemeente voor bedrijven een aantrekkelijk vestigingsmilieu te bieden. Dit zou bij herstructurering van 'Het Stoom' voor bedrijvigheid niet het geval zijn. De ontwikkeling van Waterlaet en de herstructurering van Het Stoom zijn aan elkaar gekoppeld en zullen derhalve ongeveer gelijktijdig moeten starten.

Uit een haalbaarheidsonderzoek naar de herstructurering van 'Het Stoom' is gebleken dat de herstructurering onder bepaalde voorwaarden te realiseren is. Eén van de voorwaarden is het ontwikkelen van het plangebied 'Waterlaet VI' als bedrijventerrein. Dit is nodig want:

- Waterlaet VI compenseert bedrijfsterrein waar het bedrijf Kranenbouw BV naar toe wordt verplaatst;
- De exploitatie van het bedrijventerrein Waterlaet VI maakt het (mede) mogelijk om het ongewenste bedrijf Diffutherm te verplaatsen.

De maatschappelijke noodzaak van de herontwikkeling van 'Het Stoom' is groot omdat deze een behoorlijke verbetering betekent voor de leefbaarheid van de kern Bergeijk want er:

- verdwijnt een slecht gesitueerd bedrijventerrein, gelegen temidden van woonwijken in Bergeijk;
- verdwijnt een in slechte staat verkerend bedrijventerrein;
- verdwijnen grote bedrijven (VNG milieu categorie 4) uit het centrum van Bergeijk.

4. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

4.1 Flora en fauna¹

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming. Een van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als staat- of beschermend natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen van het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Dankzij de Natuurbeschermingswet voldoet Nederland grotendeels aan de eisen van de Europese Habitatrichtlijn. Onder de Natuurbeschermingswet vallen dus de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden deeluitmakende van de Ecologische Hoofdstructuur en beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten.

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet (verder Ffwet); hierdoor worden de in deze wet aangemerkte soorten beschermd ongeacht waar deze planten en dieren zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in drie categorieën:

- categorie 1: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te

¹ Quickscan flora- en faunawet. Waterlaet Bergeijk en Leemskuilen Westerhoven. Projectnr. 3499 Eelerwoude BV. 30-03-2009

maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zijn er twee onderzoeken uitgevoerd. Door Eerlerwoude bv. is een onderzoek uitgevoerd (Quickscan Flora- & Faunawet, Waterlaat Bergeijk en Leemskuilen, Westerhoven, project nr. 3499, d.d. 20 maart 2009).

Gebiedsbescherming

Uit de quickscan blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer van Natura-2000 gebieden, Wetlands, Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten. Het plangebied ligt niets in de Ecologische Hoofd Structuur.

Soortbescherming

- In Waterlaat VI zijn flora aangetroffen van de rode lijst en van de flora- en faunalijs 1, 2 en 3. Voor de soorten die zijn opgenomen in categorie 1 van de flora- en faunawet geldt een vrijstelling van de artikelen 8 t/m 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffingsaanvraag te worden ingediend. De standplaatsen van de rode lijst soorten en de flora- en faunalijs 2 en 3 zijn bij de bergingsvijver te verwachten en niet in het overige gebied. Voor de rode lijstsoorten die zijn aangetroffen moet, als de groeiplaats in het geding komt, een ontheffing worden aangevraagd.

Uit de zoogdiergegevens van het Natuurloket blijkt dat er in Waterlaat VI soorten voorkomen die in de Habitatrichtlijn en op de flora- en faunalijs 2 en 3 staan. Het gebied is geschikt voor de algemeen voorkomende soorten zoals konijnen, reeën, muizen, mollen, ratten, materachtigen en mogelijk reeën. Er is geen negatief effect te verwachten op populaties van grondgebonden zoogdieren.

Ten noorden van het plangebied is het landschap half open, kleinschalig agrarisch en kan het gebied voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, watervleermuis gebruikt worden als verblijfplaats, foerageer- en migreergebied.

Als het leefgebied van de vleermuizen wordt aangetast moet er wel een ontheffing worden aangevraagd. Om te bepalen of een ontheffing nodig is, moet er eerst een nader onderzoek worden uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen in het gebied rondom de bergingvijver en het gebruik van het gebied.

In het overige gebied zijn geen bosschages aanwezig die potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen bevatten. Op basis van de aangetroffen omgevingskwaliteit in het

plangebied is er geen negatief effect op populaties van vleermuizen te verwachten. Een nader onderzoek naar vleermuizen in dit deel van het plangebied is niet nodig. De toename van verlichting in het plangebied is nadelig voor vleermuizen. Vleermuizen zijn gevoelig voor verlichting. De laatvlieger en de gewone dwergvleermuis zijn gebouw bewonende soorten (cultuurvolgers) en worden regelmatig ook jagend bij lantarenpalen aangetroffen. Soorten als rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis mijden verlichting. Voor deze soorten zal toename van verlichting verstorend optreden.

Omdat het plangebied in de huidige situatie vrijwel ongeschikt is voor vleermuizen, door ontbreken van geschikt jachtbiotoop, zullen er geen negatieve effecten te verwachten zijn op eventuele foeragerende vleermuizen.

Uit de gegevens van de Provincie Noord-Brabant en het veldbezoek blijkt dat er diverse water- en broedvogels gebruik maken van het gebied rondom Waterlaat VI. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de vogelrichtlijn en de flora- en faunawet. Broedende vogels zijn opgenomen in categorie 3 (zware bescherming). De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich alleen tot de plaatsen waar gebroed wordt (nesten, holen e.d.) inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn en slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Een richtlijn voor de duur van het broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli. Het belangrijkste is dat er geen broedgeval aanwezig is ongeacht de periode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd. Dit moet vooraf in het veld worden gecontroleerd.

Het gebied is geschikt voor de kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, poelkikker en de bastaardkikker. Bij de bergingvijver is een goed land/waterbiotoop. Bij het veldbezoek zijn in de bergingvijver een hoop kikkervisjes waargenomen. Waarschijnlijk zijn dit de kikkervisjes van de bruine kikker. Al deze soorten met uitzondering van de poelkikker zijn opgenomen in de lijst 1 van de flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de artikelen 8 t/m 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. De poelkikker is opgenomen in lijst 3 van de flora- en faunawet. Als het leefgebied van de poelkikker wordt aangetast moet er wel een ontheffing worden aangevraagd of er moeten mitigerende maatregelen worden getroffen. Om te bepalen of een ontheffing nodig is moet er eerst een nader onderzoek worden uitgevoerd.

- In het gebied in rondom de bergingvijver is een vlindersoort aangetroffen die op de rode lijst staat. Tijdens het veldbezoek is een argusvlinder waargenomen en 3 soorten libellen op de oever van de bergingvijver. In de bergingvijver zijn een aantal kleine visjes waargenomen.

Voor de overige soorten zijn er wel geschikte biotopen in het gebied aanwezig.

Advies

In het plangebied zijn geen aanvullende onderzoeken nodig.

De grondverzetwerkzaamheden binnen het plangebied kan het beste plaatsvinden in het najaar (augustus - november). Individuen van kikkers en padden zijn dan nog actief en kunnen wegvlugten. Ook voor vogels is deze periode gunstig aangezien deze periode buiten het broedseizoen valt. Door een veilige periode uit te kiezen voor het uitvoeren van de werkzaamheden (grondverzet e.d.) kan worden voldaan aan de zorgplicht, zoals de FF-wet die stelt.

Geadviseerd wordt om geen nachtelijke bouwwerkzaamheden toe te passen. Zowel vleermuizen als nachttactieve roofdieren zoals uilen zijn gevoelig voor verlichting.

4.2 Archeologische- en cultuurhistorische waarden

Het plangebied Waterlaan 6 ligt volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant in een gebied met een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden (hoge archeologische verwachting).

Proefsleuvenonderzoek

Op grond van de resultaten van een in 2001 uitgevoerd archeologisch onderzoek in het oostelijk aangrenzende plangebied Waterlaan 5² is het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied Waterlaan 6 aangewezen als terrein van hoge archeologische waarde. Verder is het aannemelijk dat ook het noordwestelijke gedeelte van het plangebied Waterlaan VI behoudenswaardige archeologische resten bevat.

Om voornoemde verwachting te toetsen is in juni 2009 het volgende archeologisch onderzoek verricht en gelijknamig rapport opgesteld: Een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Waterlaan 6 te Bergeijk, gemeente Bergeijk, auteurs: M. Wesdorp en I. Elstrodt (Zuidnederlandse Archeologische Notities 217), april 2010. Blijkens dit onderzoeksrapport zijn in het plangebied Waterlaan 6 vier behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig met nederzettingssporen uit de IJzertijd. Gezien het feit dat er verschillende vindplaatsen uit dezelfde periode binnen het plangebied aanwezig zijn is er sprake van een hoge ensemblewaarde. De ensemblewaarde en wetenschappelijke zeggingskracht van de vindplaatsen is des te groter, doordat in het oostelijk aangrenzende plangebied Waterlaan 5 in 2001 een opgraving is verricht, waarbij eveneens delen van een nederzetting en verder crematiegraven uit de IJzertijd zijn gedocumenteerd.

² Parlevliet, M. en J. P. Flamman 2003: Waterlaan 5. Archeologisch onderzoek op het toekomstige bedrijventerrein 'Waterlaan 5', gemeente Bergeijk (AAC publicaties 11).

Aanbevolen wordt om de vier vindplaatsen (A t/m D), zoals gelokaliseerd tijdens het Inventariserend Archeologisch Onderzoek (proefsleuven) in 2009, zo mogelijk in situ te behouden. Indien dit niet mogelijk is kan behoud ex situ plaatsvinden door middel van archeologische opgraving. Een opgraving dient te worden uitgevoerd op basis van een door de gemeente Bergeijk goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). In november 2011 heeft op basis van een vastgesteld programma van eisen een vlakdekkende opgraving plaatsgevonden. Daarbij zijn de vindplaatsen voorzover die zijn gelegen op de bestemming "Recreatie-evenementen" en "bedrijf-Kranenbouwbedrijf" onderzocht. Binnen deze bestemmingen zijn geen archeologische waarden meer aanwezig. De delen van de behoudenswaardige vindplaatsen waarvoor nog geen onderzoek heeft plaatsgevonden zullen in dit bestemmingsplan middels een waarde-bestemming worden beschermd.



Figuur 4: Te onderzoeken en/of te conserveren delen van het plangebied die reeds deels vrij zijn van archeologische waarden.

4.3 Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen

de ruimtelijke ordening. Hierdoor worden waterbeheerders actief betrokken bij de ruimtelijke besluitvormingsprocessen en krijgt water een duidelijke plek in de ruimtelijke ordening. Door SRE Milieudienst is een waterparagraaf³ opgesteld. In deze paragraaf wordt uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage (incl. infiltratieonderzoek⁴) bevindt zich in de bijlage.

Conclusie

Waterlaat VI is een uitbreiding van het reeds bestaande industrieterrein Waterlaat met een perceel voor het bedrijf Kranenbouw en een evenemententerrein. Daarnaast komt binnen het plangebied een groene buffer en een deel blijft gehandhaafd als agrarisch gebied. De onderzoekslocatie is circa 15,25 ha groot, waarvan circa 35.000 m³ verhard zal worden. Hiervan zal circa 17.500 m³ aangesloten worden op een centrale voorziening, de overige 17.500 m³ zal door het bedrijf op eigen terrein opgevangen dienen te worden. Op eigen terrein wordt 700 m³ geborgen, hierover zijn afspraken gemaakt in het koopcontract.

In de onderzoekslocatie is een retentievijver aanwezig ten behoeve van waterberging van het reeds bestaande deel van het industrieterrein Waterlaat. De benodigde capaciteit van de retentievijver moet voldoende zijn om hemelwater te bergen dat afkomstig is van het reeds bestaande verharde oppervlak dat op deze vijver afwatert, het oppervlak van de vijver zelf en het nieuwe verharde oppervlak dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Over de inhoud van de als bijlage toevoegde waterparagraaf is nader overleg gevoerd met het Waterschap, waarbij de uitgangspunten zijn genuanceerd en nader is onderzocht of bij het zich voordoen van een T=100 situatie de conclusie, dat de bergingscapaciteit van de bestaande retentievijver voldoende is, kan worden gehandhaafd.

Uit een door het waterschap uitgevoerde controle-berekening op de uitgangspunten als vermeld in de als bijlage bijgevoegde waterparagraaf blijkt dat in totaal 16.265 m³ in een situatie T=100 geborgen moet kunnen worden. Bij een gemiddeld beschikbaar oppervlak van 11.742 m² komt dit neer op een peilstijging van 1,38 m. De gemiddelde hoogste waterstand in de bestaande vijver is gemonitord vanaf 2001. Op basis van de jaargemiddelden (bepaald door de drie hoogst gemeten waarden per jaar te middelen) van de jaren 2004 tot en met 2011 is de gemiddeld hoogste grondwaterstand vastgesteld op 30,69 + NAP. Bij een T=100 situatie zal het peil stijgen tot 32,07 m + NAP. Met deze waterstand zal geen uitstroming plaatsvinden of elders wateroverlast ontstaan. Het laagst gelegen punt in het gebied betreft de kruising Stökskesweg-Standerdmolen, met een hoogteligging van 32,60 m + NAP. De bestaande bergingscapaciteit van de retentievijver is voldoende.

³ Waterparagraaf Waterlaat 6, Bergeijk. Plangebied Kranenbouw. SRE milieudienst. Projectnr. 502039. 8 december 2011

⁴ Infiltratieonderzoek plangebied waterlaat 6 te Bergeijk. Tritium advies. Kenmerk 0901/023/ML. 13 februari 2009.

De waterkwaliteit van de vijver is een aandachtspunt en indien nodig worden in overleg met het Waterschap maatregelen genomen om deze te verbeteren. Om de kwaliteit van de bodem te handhaven is een bodempassage gewenst.

4.4 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is voor de geplande (nieuwe) bestemming (bodemgeschiktheidsverklaring). Pas als de bodem schoon genoeg is bevonden mag gebouwd worden.

Ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is door SRE Milieudienst verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Plangebied Waterlaat VI, Bergeijk, project nr. 467618, d.d. 31 maart 2009).

In het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat binnen het onderzoeksgebied potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. In het algemeen kan worden gesteld dat in de regio in het grondwater sterk verhoogde gehalten aan zware metalen voorkomen.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en plaatselijk zijn lichte verontreinigingen met zink en koper aangetoond.

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten voor de stoffen waarop is geanalyseerd.

Het grondwater is licht tot sterk verontreinigd met cadmium, nikkel en zink en licht verontreinigd met barium, koper en kobalt. Dergelijke diffuse verontreinigingen komen veelvuldig voor in deze regio zonder direct aanwijsbare oorzaak. Het is niet aanneemelijk dat deze verhoogde concentraties zijn ontstaan door activiteiten op het terrein zelf. De gehalten liggen binnen de range van de diffuse kwaliteit op het niveau van de 95 percentiel waarde. Een nader onderzoek wordt daarom niet nodig geacht voor deze locatie.

De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater vormen, gezien het concentratieniveau, geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu.

De waterbodem bestaat uit klasse A en B. De interventiewaarden voor waterbodem worden niet overschreden.

De hypothese "onverdacht" wordt niet bevestigd.

Voor het vaststellen van de kwaliteit met het oog op het ontgraven, afvoeren en hergebruiken van bodemmateriaal zijn regels opgenomen in het bodembeheerplan Bergeijk. Uit dit bodembeheerplan valt af te leiden dat de grond (niet-zijnde waterbodem) afkomstig uit het plangebied, mits niet belast door een lokale bron, zonder partijkeuring kan worden hergebruikt als bodem binnen de gemeente Bergeijk. De voorwaarden voor hergebruik zijn samengevat in navolgende tabel 1.

Herkomst grond	Zone bodem-kwaliteits-kaart	Bodemlaag	Onderzoek bij hergebruik	
			<i>Als bodem (binnen Bergeijk)</i>	<i>In een werk</i>
Waterbodem huidige vijver	-	0,0-0,5	partijkeuring	partijkeuring
		0,5-2,0	partijkeuring	partijkeuring
Overig deel Waterlaat VI	4	0,0- 0,5	Vrij toepasbaar conform bodem-beheerplan	partijkeuring
		0,5-2,0		

Tabel 1: Onderzoeksplicht ten behoeve van hergebruik vrijkomende grond (conform vigerende bodembeheerplan)

Volledigheidshalve wordt vermeld dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering, gericht op het aantonen van verontreinigingen met een redelijke omvang. De mogelijkheid blijkt daarom bestaan dat (punt)verontreinigingen niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens merken wij op dat een bodemonderzoek een momentopname betreft en in de loop van de tijd veranderingen in de bodemkwaliteit kunnen optreden.

4.5 Akoestiek

De Wet geluidhinder heeft tot doel de mens te beschermen tegen geluidhinder. Dit is in de wet uitgewerkt in een normenstelsel voor de toelaatbare geluidbelasting in de woonomgeving. Alleen planologisch nieuwe situaties worden getoetst aan de wet. Naast woningen zijn er nog een aantal geluidgevoelige objecten aangewezen zoals bijvoorbeeld scholen en zorginstellingen. De openbare ruimte is in principe niet beschermd. De regels voor geluid binnen de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit en worden getoetst bij de bouwaanvraag.

In de Wet geluidhinder staan regels voor weg- en railverkeerslawaaï en voor gezoneerde industrieterreinen. De wet werkt verder met zones: dit zijn aandachtsgebieden rond geluidbronnen waarbinnen regels en normen gelden om de negatieve gevolgen van geluidhinder te beperken. Bij (planologische) wijzigingen moet er akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen. De bestaande situatie hoeft niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

De Wet geluidhinder kent een normenstelsel met een voorkeurswaarde en grenswaarden. Als de geluidbelasting beneden de voorkeurswaarde blijft dan zijn er vanuit de wet geen belemmeringen voor nieuwe geluidgevoelige situaties. Bij een geluidbelasting tussen de voorkeurswaarde en de grenswaarde moet er een gemotiveerd besluit genomen worden om nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk te maken (hogere grenswaarde).

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. In voorliggende situatie is zowel weg- als industrielawaai aan de orde.

Door SRE Milieudienst is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestische onderzoek Waterlaat VI, project nr. 467616, d.d. 7 april 2009). Deze paragraaf is het resultaat van de uitgevoerde akoestisch onderzoek met betrekking tot de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling Waterlaat VI.

Industrielawaai

Ook voor industrielawaai kunnen zones van toepassing zijn. Zo geldt voor nieuwbouw van gevoelige functies (o.a. woningen) binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) volgens de Wet geluidhinder. Voor nieuwe situaties mag tot een maximum van 55 dB(A) ontheffing aangevraagd worden bij de provincie Noord Brabant.

Waterlaat VI en andere bedrijfsterreinen in de omgeving zijn echter niet gezoneerd. Hier hoeft dus verder ook geen rekening mee gehouden te worden.

Voor de individuele bedrijven wordt de geluidruimte in relatie tot geluidgevoelige objecten geregeld in de nog te verlenen vergunningen danwel van toepassing zijnde algemene regels in het kader van het Barim.

Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï ontstaat door het rijden van voertuigen op een weg. Bepalend voor de sterkte van het geluid zijn de aantallen en de soort van de voertuigen, hun snelheid en de aard en de vormgeving van de weg.

De sterkte van het geluid neemt af, naarmate de afstand tussen de bron (het voertuig) en de waarnemer groter wordt. De invulling van de tussenliggende ruimte is daarbij ook van belang. De geluidsterkte wordt aangegeven met het geluidsniveau uitgedrukt in dB. Dit zogenaamde energie-equivalente geluidsniveau wordt gehan-

teerd om verkeersgeluid, dat is opgebouwd uit een groot aantal "deel"-geluiden, toch in één waarde te kunnen uitdrukken.

Voor de verschillende bronnen (wegen) is de geluidbelasting zowel individueel als cumulatief beoordeeld. De berekening is uitgevoerd met SRM II.

Stokskesweg Noord

De 48 dB geluidscontour van de Stokskesweg Noord is gelegen op een afstand van 38 m van de as van de weg. Hierbij is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh.

Indien de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen het plan op meer dan 38 m van de as van de Stokskesweg Noord gesitueerd worden, legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan. Indien geluidgevoelige bestemmingen op minder dan 38 m van de as van de weg mogelijk gemaakt moeten worden, dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Deze hogere waarde dient door middel van een aanvullend akoestisch onderzoek te worden vastgesteld.

Stokskesweg Zuid

De 48 dB geluidscontour van de Stokskesweg zuid is gelegen op een afstand van 62 m van de as van de weg. Hierbij is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh.

Indien de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen het plan op meer dan 62 m van de as van de Stokskesweg Zuid gesitueerd worden, legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan. Indien geluidgevoelige bestemmingen op minder dan 62 m van de as van de weg mogelijk gemaakt moeten worden, dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Deze hogere waarde dient door middel van een aanvullend akoestisch onderzoek te worden vastgesteld.

De Waterlaat

De 48 dB geluidscontour van de Waterlaat is gelegen op een afstand van 42 m van de as van de weg. Hierbij is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh.

Indien de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen het plan op meer dan 42 m van de as van de Waterlaat gesitueerd worden, legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan. Indien geluidgevoelige bestemmingen op minder dan 42 m van de as van de weg mogelijk gemaakt moeten worden, dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Deze hogere waarde dient door middel van een aanvullend akoestisch onderzoek te worden vastgesteld.

Elsenakker/Heksenbos

De 48 dB geluidscontour van de Elsenakker/Heksenbos is gelegen op een afstand van 30 m van de as van de weg. Hierbij is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh.

Indien de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen het plan op meer dan 30 m van de as van de Elsenakker/Heksenbos gesitueerd worden, legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan. Indien geluidgevoelige bestemmingen op minder dan 30 m van de as van de weg mogelijk gemaakt moeten worden, dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Deze hogere waarde dient door middel van een aanvullend akoestisch onderzoek te worden vastgesteld.

Bouwbesluit

Indien nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden binnen de 53 dB contour (excl. aftrek conform Wgh) zoals aangegeven in figuur 5, is aanvullend onderzoek noodzakelijk waarin aangetoond moet worden dat de karakteristieke geluidwering van de gevel ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting op die gevel en 33 dB.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een plangebied kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan het bouwplan zelf bedrijvigheid mogelijk maken, dat (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben. In deze paragraaf wordt een en ander nader beschreven aan de hand van de volgende twee kaders: 1. de VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering" en 2. de Wet geurhinder en veehouderijen. Onderstaande is gebaseerd op de notitie "Milieuhinder omgekeerde werking bouwplan Waterlaat VI, Bergeijk" d.d. 18 mei 2009, opgesteld door SRE Milieudienst en op de rapportage "Wet geurhinder en veehouderij; Omgekeerde werking en leefklimaat voor het plangebied Waterlaat VI te Bergeijk, gemeente Bergeijk, maart 2009 opgesteld door SRE Milieudienst.

VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering"

Bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn woningen gesitueerd. Bij de inrichting van het plangebied dient men rekening gehouden te worden met contourafstanden tussen de bedrijvigheid en woningen (die aangemerkt kunnen worden als gemengde wijk door de ligging van de woningen in de directe nabijheid van bestaande bedrijventreinen). In het bestemmingsplan wordt een bedrijf uit de milieucategorie 4.1 mogelijk gemaakt met een bijbehorende maximum richtafstand van 100 meter (met 1 stap verkleind). De woning die zich het meest in de nabijheid van het plangebied gelegen zijn bevindt zich op een afstand van circa 200 meter.

Evenemententerrein

Het aantal evenementen dat mag plaats vinden op het evenementen terrein wordt beperkt tot maximaal 10 evenementen per kalenderjaar om overlast voor de omgeving te voorkomen. Maximaal 10 evenementen wordt geregeld in de Algemene Plaatselijk Verordening waarvan 2 evenementen per kalenderjaar met maximaal 3000 bezoeker en 8 evenementen met maximaal 1000 bezoekers. Per evenement dient op basis van de APV een beoordeling plaatsvinden in het kader van de verlening van een op grond van deze verordening aan te vragen vergunning. Daarmee wordt aanvullend geborgd dat onevenredige overlast richting de woonomgeving wordt voorkomen. Een evenement is pas toelaatbaar indien in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. In principe is binnen het plangebied voldoende ruimte. Bij grotere evenementen zal mogelijk aanvullend elders in parkeerruimte moet worden voorzien, afhankelijk van de omvang van het evenement en de te verwachten bezoekersaantallen. Deze eis is juridisch verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

Wet geurhinder en veehouderijen

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het bouwplan acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de wettelijke vaste afstandscontour van de veehouderij Weebosserweg 18 gedeeltelijk over het plangebied ligt. Met andere woorden, indien de ontwikkeling van een bedrijfsterrein binnen het plangebied buiten de vaste afstandscontour van de veehouderij Weebosserweg 18 plaats vindt, worden de belangen van de omliggende veehouderijen niet geschaad. Verder kan geconcludeerd worden, dat de geurbelasting op het plangebied laag is. Dit geldt voor zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting in zowel de huidige als de te verwachten toekomstige situatie. Het leefklimaat wordt beoordeeld als (zeer) goed op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Indien buiten de vaste contour van de Weebosserweg 18 gebouwd wordt leidt de Wet geurhinder en veehouderijen niet tot beperkingen aan de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

In wet- en regelgeving met betrekking tot het thema externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in diverse risicobronnen. Zo wordt voor wat betreft de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water, door de

lucht en door buisleidingen wordt getoetst aan de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (circulaire RNVGS). Voor buisleidingen geldt ook de circulaire "Zonerings hogedruk aardgastransportleidingen".

In de door SRE Milieudienst opgestelde memo externe veiligheid (Memo beoordelen aspect Externe Veiligheid locatie "Bedrijventerrein Waterlaat VI" (gemeente Bergeijk), project nr. 467622, d.d. 5 februari 2009) is in kaart gebracht wat de externe risico's zijn rondom het plangebied:

- *Risicovolle inrichtingen*
De risicovolle bedrijven binnen de gemeente Bergeijk zijn opgenomen op de Provinciale Risicokaart. Recentelijk is de informatie voor deze kaart door de gemeente bijgewerkt en verwerkt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat in de directe nabijheid van het plan geen risicovolle bedrijven zijn gelegen. Het aspect bedrijfsmatige externe veiligheid is niet limiterend.
Opm.: het bedrijf garage gebroeders Toonders B.V. ligt op te grote afstand tot het plan om invloed te hebben.
- *Transport over weg*
Het transport van gevaarlijke stoffen over de nabij gelegen gemeentelijk wegen is niet significant. Via het project "Inventarisatie en advies wegvervoer gevaarlijke stoffen gemeente Bergeijk" (definitieve versie juli 2008) is dit eerder vastgesteld.
- *Transport over rail*
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen gelegen, waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.
- *Transport over water*
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wateren gelegen, waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.
- *Transport door lucht*
Het plan is buiten de gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van het militaire en burgervliegveld (Eindhoven Airport) gelegen.
- *Transport door buisleidingen*
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen ondergrondse buisleidingen (hogedruk of brandstof) gelegen.
- *Hoogspanningsleidingen en GSM-masten*
De aanbevolen veldsterktes, waaraan het publiek blootgesteld mag zijn, worden doorgaans bij basisstations niet overschreden op afstanden groter dan ongeveer drie meter horizontaal 'in de bundel' en een halve meter in andere richtingen (dus onder, boven en achter de antenne). Gezien de afstand tot het plan of andere gevoelige objecten, is dit aspect daarom niet relevant.
- *Nieuwe risicovolle activiteiten binnen het gebied*
Indien het bedrijventerrein Waterlaat VI qua aard en omvang onder de regels van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) komt te vallen, wat op grond van de nu bekende gegevens niet te verwachten is, zullen in aanvulling op de voornoemde beschouwingen aanvullende contouren voor het plaatsge-

bonden- en groepsrisico gaan gelden. Een dergelijke ontwikkeling heeft (mogelijk) ook invloed op de omliggende percelen en bestemmingen.

- *Het verdient aanbeveling een dergelijke ontwikkeling vóóraf te beoordelen.*

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de beschouwde aspecten het thema externe veiligheid vooralsnog geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Indien het bedrijventerrein Waterlaan VI qua aard en omvang een zodanige vorm en invulling krijgt dat zij als een risicovol bedrijf moet worden beschouwd dat ze onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt, dan gaan voor deze locatie aanvullende risicocontouren gelden. Deze kunnen interfereren met bestemmingen binnen en wellicht buiten de locaties.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Europese richtlijnen en implementatie in Nederlandse regelgeving

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen van de luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen.

De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG inzake de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. De richtlijn is gericht op de instandhouding van goede luchtkwaliteit en in andere gevallen het verbeteren daarvan, adequate informatievoorziening aan de bevolking en gemeenschappelijke methoden en criteria om de luchtkwaliteit te beoordelen.

Deze kaderrichtlijn is de basis van de dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd. De eerste dochterrichtlijn 1999/30/EG geeft grenswaarden voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, lood en zwevende deeltjes (PM10). De grenswaarden voor benzeen en koolmonoxide staan in de tweede dochterrichtlijn 2000/69/EG. En in de derde dochterrichtlijn 2002/3/EG zijn grenswaarden voor ozon opgenomen. De vierde dochterrichtlijn 2004/107/EG stelt eisen met betrekking tot zware metalen zoals PAK, cadmium, arseen, nikkel en kwik.

De 'Wet luchtkwaliteit' is een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. De 'Wet luchtkwaliteit' bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de 'Wet luchtkwaliteit' aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

Wet Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' is op 15 november 2007 in werking getreden (Stb. 2007, 434) en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer (m.n. hoofdstuk 5, onder titel 5.2) op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld.

De aanleiding hiervan is de maatschappelijke discussie die ontstaan is als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM)⁵ bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Op basis van de Regeling NIBM is een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM indien:

- a. 1% criterium (interimperiode):
 - 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
 - woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- b. 3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):
 - 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;

⁵ Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

De Nederlandse overheid zal de EU verzoeken om verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Op 7 april 2009 heeft de EU derogatie verleend. Naar verwachting kan het NSL in de zomer van 2009 definitief worden vastgesteld. Ook zullen de uitvoeringsregels rond saldering dan verruimd worden en zal de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd worden van 1% naar 3% van de grenswaarde.

Kort samengevat dienen bouwplannen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het toetsen van ruimtelijke plannen zijn de volgende grenswaarden het meest relevant:

- PM10 (fijnstof)
 - de jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g PM10/m}^3$ mag niet worden overschreden;
 - de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 $\mu\text{g PM10/m}^3$ mag niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden.
- NO₂ (stikstofdioxide)
 - de jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ mag met ingang van 1 januari 2010 niet worden overschreden;
 - de uurgemiddelde concentratie van 200 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ mag met ingang van 1 januari 2010 niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Voor de overige stoffen waarvoor in het Wet luchtkwaliteit grenswaarden zijn opgenomen worden in Nederland nagenoeg geen overschrijdingen gerapporteerd.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bergeijk heeft vooralsnog geen eigen luchtbeleid vastgesteld.

Luchtkwaliteit in het plangebied

Voor een aantal stoffen in de lucht, gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, de zogenaamde Wet luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) kent Bijlage 2 tijdelijk verhoogde grenswaarden, ofwel plandrempels. Bij overschrijding van deze plandrempels dient een plan opgesteld te worden waarin wordt aangegeven op welke wijze in 2010 voldaan zal gaan worden aan de grenswaarden. Voor fijn stof zijn er geen plandrempels meer van toepassing.

De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. Er wordt beoogd te voorkomen dat nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeente toetst daartoe het aspect luchtkwaliteit in het begin van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen conform de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen dan wordt naar een zodanig (technisch, planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Conclusie

Voor het plangebied Waterlaat VI is door de SRE een luchtonderzoek uitgevoerd conform de Wet luchtkwaliteit (Onderzoek luchtkwaliteit Waterlaat VI, project nr. 467617, d.d. 26 maart 2009)

Uit het luchtonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

1. Bedrijven.

Uit de provinciale memo d.d. 28 april 2007 en de provinciale "Rapportage besluit luchtkwaliteit over 2005", d.d. 25 september 2006 kan worden afgeleid dat de binnen de plangebied gelegen bedrijven op lokaal niveau verwaarloosbaar bijdragen aan het achtergrondniveau.

2. Snelwegen

Het gehele plangebied ligt op ten minste 5.500 m van de A67. De bijdrage van de autosnelweg A67 is ter plaatse van het plangebied verwaarloosbaar vanwege de grote afstand tot het plangebied.

3. Lokaal wegverkeer.

Met het CAR II-model, versie 7.0 zijn voor het plangebied berekeningen uitgevoerd, uitgaande van (verkeers)uitgangspunten voor 2009, 2010 en 2020. In het Wet luchtkwaliteit zijn geen wettelijke grenswaarden opgenomen voor 2020. Vooralsnog is daarom getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor het jaar 2010. Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat de luchtkwaliteitsnormen zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden.

De Wet luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

4.9 Energie

Energie staat hoog op de maatschappelijke agenda. Enerzijds vanwege de zorgen om klimaatverandering, anderzijds zijn de voorraden van de fossiele brandstoffen eindig en stijgen de energieprijzen gestaag. In het rapport van Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) is wetenschappelijk onderbouwd dat klimaatverandering waarneembare effecten heeft, zoals terugtrekkende gletsjers, zeespiegelstijging en erosiebedreigingen in een aantal kusten. Daarnaast zal het aantal mensen dat leeft in gebieden met ernstig watertekort tot 2050 drie tot vier keer zo groot worden als in 1995. De energieproblematiek is grensoverschrijdend en verbindt stad en platteland, mensen in rijke en armere landen. De uitdaging ligt in internationale samenwerking en lokale aanpassingen. Energiebesparing in Bergeijk draagt bij aan verbetering elders. Energie en duurzaamheid zijn de afgelopen jaren ook in de gemeente Bergeijk belangrijke thema's geworden.

Op 20 april 2009 heeft de gemeente Bergeijk samen met de andere Kempengemeenten de Klimaatvisie Kempengemeenten vastgesteld, waarin de ambitie geformuleerd is om als Kempenregio in 2025 energieneutraal te zijn. De uitwerking van de visie is vastgelegd in het klimaatbeleid van de Kempengemeenten. Om het klimaatbeleid tot uitvoering te brengen zijn per gemeente de ambities voor de komende drie jaar (2010-2012) uitgewerkt in concrete doelen en activiteiten per sector. Deze zijn gebundeld in een uitvoeringsprogramma. In het klimaatbeleid zijn voor onderstaande thema's prestaties vastgesteld:

- gemeentelijke gebouwen en voorzieningen;
- woningbouw;
- utiliteitsgebouwen;
- bedrijven;
- verkeer en vervoer;
- grootschalige duurzame energie-opties.

Met name via een duurzame ruimtelijke ontwikkeling kan de gemeente de doelstellingen van het klimaatbeleid bereiken, en hiermee grote energiebesparings- of duurzaamheidswinsten boeken. Door slimme maatregelen op zowel de locatie als in gebouwen kunnen enorme besparingen worden gerealiseerd als hier vooraan in het planproces rekening mee wordt gehouden. Op locatieniveau is een zongerichte verkaveling en ruimte voor collectieve voorzieningen en infrastructuur belangrijk. Op gebouwniveau is een extreem geïsoleerde schil en lage temperatuurverwarming, bijvoorbeeld met warmtepompen, het uitgangspunt. Verder is het gebruik van milieuvriendelijke materialen en waterbesparende maatregelen een voorwaarde voor duurzaamheid.

Bij de ontwikkeling van het plangebied Waterlaat VI moet dan ook rekening worden gehouden met de geëiste prestaties uit voornoemd klimaatbeleid. Aan de hand

van een nog uit te voeren studie zouden voor het plangebied specifieke duurzaamheidsdoelstellingen kunnen worden vastgelegd, zoals een energieprestatie op locatie (EPL) en een energieprestatie op gebouwniveau (EPC). Deze doelstellingen kunnen vervolgens dienen als basis voor de uit te voeren energie- en duurzaamheidsmaatregelen voor Waterlaet. Aangezien het een nieuwe uitbreiding van een bedrijventerrein betreft, heeft het de voorkeur hier reeds in een vroeg stadium mee aan de slag te gaan. Indien zorgvuldig met deze aspecten wordt omgegaan kan veel winst behaald worden. Niet alleen voor natuur en milieu en de kwaliteit van het terrein, maar op middellangere termijn ook in financiële zin voor de bedrijven zelf.

4.10 Verkeer

Voor een aantal onderzoeken is het van belang om te weten wat de verkeersaantrekkende werking van het bouwplan is. De verkeerberekening is gebaseerd op uitgifte van 3,5 hectare bedrijven terrein.

Het plan Waterlaet VI te Bergeijk heeft tot gevolg dat de ontsluitingsweg Stokskesweg extra motorvoertuigbewegingen per dag krijgen te verwerken. Het bouwplan genereert namelijk 561 mvt/etmaal. Voor beide richtingen geldt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen niet zal leiden tot onacceptabele verslechtering van de verkeersveiligheid.

De Stokskesweg is een wijkontsluitingsweg welke een bovenwaarde heeft van 10.000 motorvoertuigen per etmaal.

Met name aan de zuidzijde zal de verkeersveiligheid afnemen. Door de toename van het vrachtverkeer in de spitsperiode zal, vanwege het feit dat er geen vrijliggend fietspad aanwezig is, deze verkeersgroep kwetsbaarder worden.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁶. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

⁶ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied worden de verplaatsing van een bestaand bedrijf en de verplaatsing van een evenemententerrein mogelijk gemaakt. De drempelwaarden voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling staan beschreven in het Besluit m.e.r.:

- Lijst D, 11.3 bedrijventerrein: m.e.r.-beoordeling verplicht bij realisatie van 75 ha terrein;
- Lijst D, 10 'recreatie gerelateerde terreinen': m.e.r.-beoordeling verplicht bij realisatie van terrein met 250.000 bezoekers per jaar, vanaf 100 ligplaatsen (bv. bij jachthaven), een oppervlakte van 25 ha of meer of bij een oppervlak van 10 ha of meer in gevoelige gebieden.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit paragraaf 'Flora en fauna' van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in of in de directe nabijheid van een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. In de conclusies van deze paragrafen blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en kan daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. DE BESTEMMINGEN

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan biedt de juridische basis voor de vestiging van het bedrijf Kranenbouw. Het plangebied is een bestemmingsplan met een redelijk globaal kaartbeeld. Naast de Kranenbouw is de gemeente Bergeijk voornemens een groen evenemententerrein in het plangebied te realiseren en een brede groenstrook als landschappelijke inpassing (tevens als onderdeel van landschapsinvesteringsregeling) van het bedrijventerrein. De aanleg van de groenstrook moet leiden tot een verbetering van het landschap zoals opgenomen in de landschapsinvesteringsregeling.

5.2 Plansystematiek

Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. Uitgangspunt is een objectieve begrenzing van de bebouwingsmogelijkheden.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Voor de inhoud van de bestemmingen is zoveel mogelijk aangesloten bij recentelijk vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente Bergeijk. Door de zeer specifieke ontwikkeling is in afwijking van het handboek gekozen om het kranenbouwbedrijf zeer specifiek te bestemmen.

Waar mogelijk is voor het gehele plangebied een direct bouwrecht opgenomen. Ondergeschikte afwijkingen zijn in dit bestemmingsplan geregeld door middel van een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast zijn toegestaan groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn

nadere bouwregels gegeven voor onder andere tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen.

Bedrijf - Kranenbouwbedrijf

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn specifiek bestemd voor een kranenbouwbedrijf zijnde een categorie 4 bedrijf. Met deze bestemming is maatwerk geleverd om de verplaatsing van het kranenbouwbedrijf mogelijk te maken.

De mogelijkheid om andere bedrijven te vestigen is door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Wil het college van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kunnen maken moet in het kader van een objectieve begrenzing aan een aantal voorwaarden voldaan. De bevoegdheid kan alleen worden gebruikt om bedrijven in milieucategorie 2 t/m 3.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en zelfstandige kantoren, toe te staan. Verdere eisen zijn dat de oppervlakte van een bouwperceel per bedrijf minimaal 1.000 m² en maximaal 5.000 m² bedraagt en dat rekening houdend met de bestaande opstallen er naar het oordeel van burgemeester en wethouders een goede verkaveling zal plaatsvinden, het bebouwingspercentage per bouwperceel niet minder mag bedragen dan 50% en niet meer mag bedragen dan 75%, de maximale bouwhoogte 15 meter bedraagt en er voldoende ruimte overblijft voor parkeren en laden en lossen op eigen terrein.

In de bouwregels worden bepalingen gegeven voor de bouw van bedrijfsgebouwen, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven omtrent o.a. hoogte- en oppervlakte bepalingen.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden en langzaamverkeersroutes, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven.

Recreatie - Evenemententerrein

De voor 'Recreatie – Evenemententerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor een evenemententerrein. Op deze gronden mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarden

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarden' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Om deze gronden te beschermen is een vergunningstelsel opgenomen.

6. FINANCIËEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Aangezien alle gronden in het plangebied in eigendom zijn van de gemeente Bergeijk is van kostenverhaal op derden geen sprake. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

7. MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDING

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. In de bijlage is de reactie van de provincie met beantwoording en eventuele aanpassingen opgenomen.

7.1.2 zienswijzen

Het bestemmingsplan zal in het kader van de zienswijzenprocedure 6 weken ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid om hierop te reageren. Vervolgens wordt er een verslag van deze procedure gemaakt met daarin de reactie van de gemeente op de ingekomen zienswijzen en of het plan, naar aanleiding daarvan al of niet wordt aangepast..

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Waterparagraaf Waterlaat VI

Waterparagraaf

Waterlaat VI, Bergeijk

Plangebied Kranenbouw



Waterparagraaf

Waterlaat VI, Bergeijk

Plangebied Kranenbouw

In opdracht van	Gemeente Bergeijk Postbus 10.000 5570 GA Bergeijk
Opgesteld door	SRE Milieudienst Keizer Karel V Singel 8 Postbus 435 5600 AK Eindhoven 040 2594604
Auteur	I.C.H. Fransen
Aangepast	H. Roeleven
Gecontroleerd	H. Berghs
Projectnummer	502039
Datum	8 december 2011
Status	Definitief

Samenvatting

– Conclusie en aanbevelingen:

Waterlaat VI is een uitbreiding van het reeds bestaande industrieterrein Waterlaat met een perceel voor het bedrijf Kranenbouw en een evenemententerrein. Daarnaast komt binnen het plangebied een groene buffer en een deel blijft gehandhaafd als agrarisch gebied. De onderzoekslocatie is circa 15.25 ha groot, waarvan circa 35.000 m² verhard zal worden. Hiervan zal circa 17.500 m² aangesloten worden op een centrale voorziening, de overige 17.500 m² zal door het bedrijf op eigen terrein opgevangen dienen te worden. In de onderzoekslocatie is een retentievijver aanwezig ten behoeve van waterberging van het reeds bestaande deel van het industrieterrein Waterlaat.

Met behulp van de HNO-tool is berekend dat in totaal 1.880 m³ moet worden geborgen. Op eigen terrein wordt 700 m³ geborgen, hierover worden afspraken gemaakt in het koopcontract. In de bestaande vijver moet nog 1.180 m³ worden geborgen.

De gemeente Bergeijk is voornemens de bestaande retentie/infiltratievijver te gebruiken voor de opvang van hemelwater van het volledige bedrijventerrein Waterlaat. De vijver heeft een oppervlak van circa 1,34 ha (zie paragraaf 2.1). De bestaande vijver heeft voldoende bergingscapaciteit; aanpassing van de vijver is niet nodig.

De waterkwaliteit van de vijver is een aandachtspunt en indien nodig worden maatregelen genomen om deze te verbeteren.

Om de kwaliteit van de bodem te handhaven is een bodempassage gewenst.

– Aanleiding onderzoek:

De aanleiding ligt in het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder in het planproces.

– Onderzoekslocatie:

Waterlaat VI, Plangebied Kranenbouw, in de gemeente Bergeijk

– Opdrachtgever:

Gemeente Bergeijk

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Proces en beleid	3
1.2. Situatie en ontwikkelingsplannen	5
2. Het huidige watersysteem	8
2.1. Oppervlaktewater	8
2.2. Grondwater en bodem	8
2.3. Hemel- en afvalwater	9
3. Het toekomstige watersysteem	11
3.1. Toename verhard oppervlak	11
3.2. Omgang met hemelwater	12
3.3. Waterkwaliteit	12
3.4. Riolering	13
3.5. De voorziening	13
4. Conclusie en aanbeveling	17

Bijlagen

Bijlage 1	Watergangen (Legger)
Bijlage 2	Infiltratieonderzoek
Bijlage 3	HNO-toets
Bijlage 4	Kaart Vijverwaterlaat
Bijlage 5	Geraadpleegde bronnen

1. Inleiding

Binnen de gemeente Bergeijk bestaat het voornemen bedrijventerrein Waterlaan uit te breiden met Waterlaan VI. De onderzoekslocatie wat hier omschreven wordt omvat meerdere percelen, die ontwikkeld zullen worden ten behoeve van industrie, Kranenbouw.

De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Vandaar dat een bestemmingsplanherziening of een projectbesluit opgesteld dient te worden. Hierbij wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waar onder andere een waterparagraaf in is opgenomen. De waterparagraaf wordt opgesteld middels de watertoetsprocedure.

1.1. Proces en beleid

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat voor het vaststellen van ruimtelijke plannen de watertoetsprocedure dient te worden doorlopen. De watertoets is een procesinstrument, waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en wordt het water de ruimte gegeven die het nodig heeft.

Bij het opstellen van de watertoets is rekening gehouden met de hieronder in het kort beschreven beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Met name de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003) zijn van belang. Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden". Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming,

inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe ook de kansen die water biedt te benutten. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu is verantwoordelijk voor het nationale beleid en de strategische doelen voor het waterbeheer in Nederland.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau is het waterbeheer vastgelegd in de Nota Ruimte (2004), het Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 (2003) en de Partiële Herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006 (waterkwantiteit-waterkwaliteit).

Het Waterhuishoudingsplan is gebouwd op drie onderdelen:

- Het uitvoeren van de in beeld gebrachte wateropgaven uit de stroomgebiedvisies.
- Grondwaterbeheer; voor het onttrekken van grondwater wordt gelet op de functies en de waterbalans van het gebied om te bepalen of het onttrekken van grondwater kan toenemen of moet afnemen.
- Het voorkomen van achteruitgang van de waterkwaliteit, realiseren van de door de KRW (zie boven) gewenste waterkwaliteit en bescherming van de waterhuishoudkundige functies. Vooral voor de functies natuur en waterberging vraagt planologische bescherming in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Aan het eind van de planperiode van het Waterhuishoudingsplan heeft een evaluatie plaats gevonden om een afweging te maken of het provinciaal beleid voldoende is om te kunnen voldoen aan de doelstellingen voor de Kaderrichtlijn Water. Hierbij wordt het beleid aangepast zodat het in de pas loopt met de Europese doelstellingen. Hieruit is het Provinciaal Waterplan 2010-2015 voortgekomen. In het provinciale waterplan zijn de specifieke kenmerken van Noord-Brabant en de diverse waterbelangen toegelicht.

Beleid waterschap en gemeente

Aangezien het waterbeheer in Bergeijk is opgedragen aan het Waterschap De Dommel dient rekening te worden gehouden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Bergeijk is de Keur van het waterschap (2009), beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (2007), de beleidsnota "beheer en onderhoud Stedelijk water" (2003) en het Waterbeheersplan III 2010-2015 "krachtig water" (2009).

Het waterbeleid van de gemeente Bergeijk is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan Bergeijk 2010-2014. Het verbrede GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen invulling geeft aan de gemeentelijke watertaken. Hiermee zijn de doelstelling van de gemeente Bergeijk vastgelegd en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van grond- en hemelwater. In het plan zijn de verplichtingen en ambities van de gemeente met betrekking tot de zorgplicht voor het afvalwater, hemelwater en grondwater. Met betrekking tot het afvalwater betekent dit zorgen voor inzameling en

transport van het stedelijke afvalwater. Met betrekking tot het hemelwater betekent dit zorgen voor inzamelen en verwerken van het hemelwater (voor zover de particuliere niet op eigen terrein redelijkerwijs hierin kunnen voorzien). Met betrekking tot het grondwater betekent dit zorgen dat het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

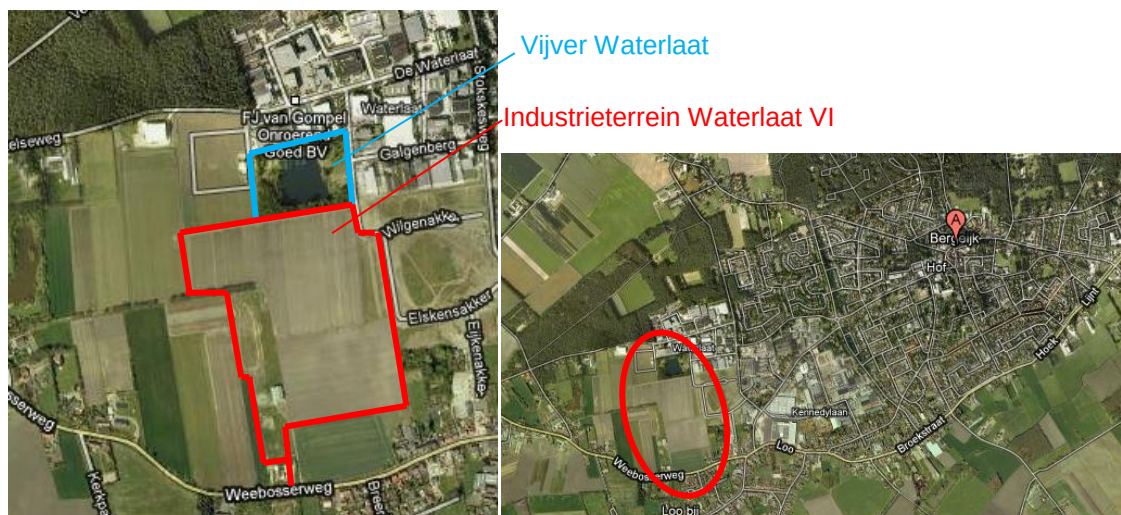
Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat, mede gelet op de handreiking watertoets van Waterschap De Dommel (maart 2011):

- grondwaterneutraal gebouwd moet worden;
- geen negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen mag worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen;
- het regenwater binnen de onderzoekslocatie hergebruikt moet worden, als dit niet mogelijk is moet het water indien mogelijk worden afgekoppeld van de riolering, bij voorkeur door infiltratie en anders door buffering of berging;
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van grondwatervervuiling;
- het gebruik van uitloegbare materialen die in direct contact kunnen komen met hemelwater is niet toegestaan.

1.2. Situatie en ontwikkelingsplannen

Waterlaet VI is een uitbreiding van het reeds bestaande industrieterrein Waterlaet met een perceel voor het bedrijf Kranenbouw en een evenemententerrein. Daarnaast komt binnen het plangebied een groene buffer en een deel blijft gehandhaafd als agrarisch gebied. De onderzoekslocatie betreft het plangebied Waterlaet VI + het perceel waar op dit moment de wateropvang van waterlaet is gerealiseerd.

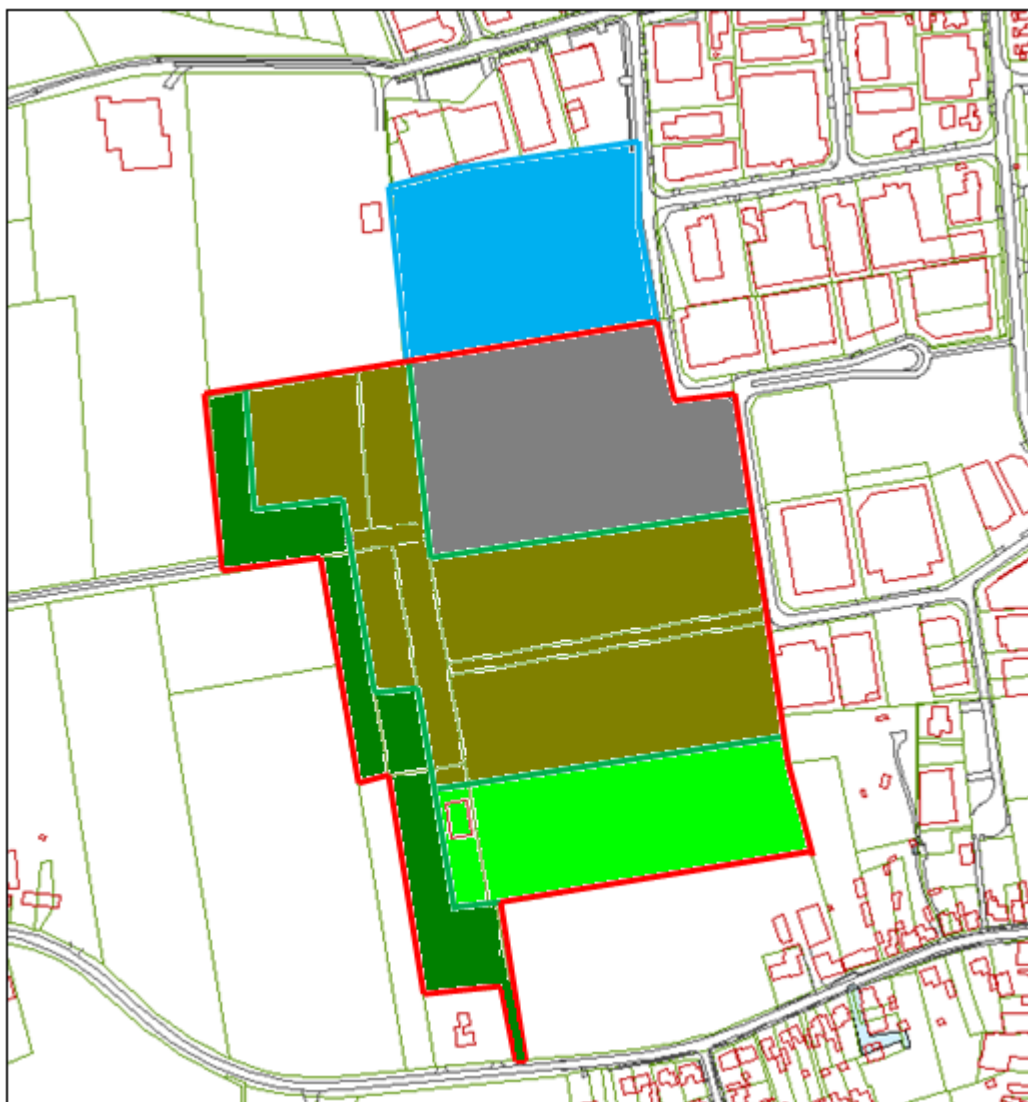
De onderzoekslocatie wordt in het noorden begrensd door bedrijven en weilanden, in het oosten begrensd door industrieterrein de Waterlaet en in het zuiden en westen door weilanden. Zie ook figuur 1.



Figuur 1: Ligging onderzoeksgebied met betrekking tot de waterparagraaf

De onderzoekslocatie bestaat bijna volledig uit agrarische gronden. In de onderzoekslocatie is een retentie/infiltratievijver gelegen. Een groot deel van industrieterrein Waterlaet watert af op deze vijver.

Het onderzoeksgebied heeft een omvang van 15,25 ha. De globale indeling van het plan is vooralsnog 3,5 ha uitgeefbaar terrein, 2,1 ha evenementterrein, 5,5 ha agrarische bestemming en 1,85 ha groen (bufferzone). De waterberging in het noorden van de onderzoekslocatie is gelokaliseerd op een perceel van circa 2,3 ha (zie figuur 2).



Figuur 2: Indeling plangebied

 Vijver	 Evenementterrein
 Uitgeefbaar terrein Kranenbouw	 Agrarische bestemming
 Groene buffer	 onderzoeksgebied

Richtlijnen met betrekking tot bebouwing (deze zijn gebaseerd op de richtlijnen met betrekking tot uitbreiding waterlaet V):

- in verband met brandveiligheid dienen panden minimaal 5 m uit de perceelsgrens te liggen. Mogelijk kan vrijstelling verleend worden voor het bouwen tot de perceelsgrens aan één zijde of achtergrens. Aan de voorzijde dient 10 m tot de perceelsgrens vrijgehouden te worden;
- minimale bebouwing dient 50 % van het totale oppervlak van het perceel te bedragen;
- maximale bebouwing van het perceel mag 75 % bedragen.

Aandachtspunten ten aanzien van het Programma van Eisen Waterlaet VI voor water en riolering:

- dakoppervlak en wegen niet aansluiten op afvalwaterriool;
- afvalwater aansluiten op afvalwaterriool;
- het regenwater van dakoppervlakken zoveel mogelijk op eigen terrein in de bodem infiltreren, waarbij een bovengrondse overloop naar het gemeentelijk hemelwaterriool wordt toegestaan.
- verwerking van hemelwater; dakwater op eigen terrein en water afkomstig van verharding aansluiten op centrale voorziening;
- de mogelijk te vestigen bedrijven gebruiken veel oppervlak voor verhard terrein en weinig voor gebouwen. Het betreft niet de schoonste terreinen dus het rechtstreeks afvoeren naar de voorziening (retentie/infiltratie-vijver) geeft een risico ten aanzien van de kwaliteit. Bij infiltratie wordt een deel van de vervuiling gefilterd welke na verloop van tijd afgegraven kan worden;
- het is mogelijk om in de groene buffer, zij het aan de westzijde of zuidzijde, een open infiltratievoorziening aan te leggen;
- ten behoeve van transport van het hemelwater kunnen er tussen de percelen langs de groenvoorzieningen greppels worden gerealiseerd. Deze greppels mogen overstorten op het HWA-riool;
- de benodigde berging wordt bepaald middels de HNO-tool van waterschap de Dommel;
- op industrieterrein geen IT-riool in verband met kans op verspreiding van verontreiniging.

2. Het huidige watersysteem

Dit hoofdstuk beschrijft het huidige watersysteem in de onderzoekslocatie. Hierbij komen achtereenvolgens de volgende thema's aan de orde: oppervlaktewater, grondwater, regen- en afvalwatersysteem.

2.1. Oppervlaktewater

De onderzoekslocatie ligt ten (zuid)westen van de kern van Bergeijk en wordt gekenmerkt door landbouw. Binnen de onderzoekslocatie ligt een sloot, langs de onverharde weg in het westen van het gebied. Ook ten zuiden en oosten van de onderzoekslocatie zijn bermsloten aanwezig. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door weilanden, infrastructuur en industrie.

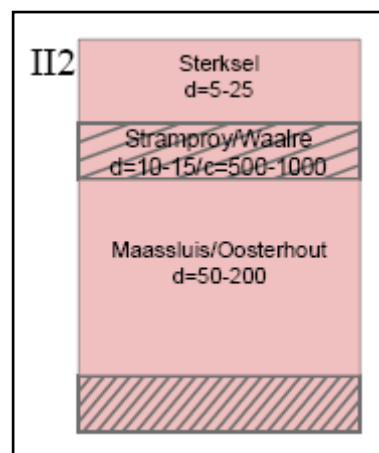
Binnen de onderzoekslocatie ligt een vijver, deze wordt gebruikt voor een deel van de afwatering van het industrieterrein "Waterlaan". Volgens het "Waterhuishoudkundig Principeplan Waterlaan V" (Arcadis, document 110503/ZF5/251/2 00474, d.d. 10 november 2005) heeft deze vijver een oppervlak van 13.400 m², op het niveau van de insteek. Dit oppervlak is bepaald op basis van de digitale ondergrond. Het wateroppervlak is variabel als gevolg van peilstijgingen en -dalingen (voor een tekening van deze vijver zie bijlage 4).

In bijlage 1 is een overzicht van de leggerwatergangen bijgevoegd. Hieruit blijkt dat binnen de onderzoekslocatie geen leggerwatergangen zijn gelegen. Ten westen en ten zuiden van de onderzoekslocatie zijn zijwatergangen gelegen. Ten zuiden is een watergang gelegen in onderhoud van het waterschap en ten noorden, westen en zuiden zijn tevens enkele kavel-schouw en bermsloten gelegen.

2.2. Grondwater en bodem

Op de bodemkaart van Nederland (1:50.000, kaartblad 57 West), wordt de onderzoekslocatie getypeerd als voedselrijke eerdgronden met in het noorden voedselarm zandgrond. De bodem bestaat uit lemig fijn zand. Volgens de provinciale wateratlas betreft het een geohydrologisch deelgebied II2. Afbeelding 3 geeft aan wat grofweg het profiel van deelgebied II2 is. Volgens deze opbouw is er een toplaag van 5-25 m dik grof zand en grind (formatie van Sterksel), met daaronder een laag van 10-15 m dik met zand van diverse korrelgrootte en lagen leem, klei of grind. De onderzoekslocatie maakt deel uit van het Kempisch Plateau. De onderzoekslocatie ligt in een geologisch stijgingsgebied.

Volgens de wateratlas van provincie Noord-Brabant (<http://atlas.brabant.nl/wateratlas>) ligt het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie op ongeveer 33,8



Figuur 3: profiel hydrologisch deelgebied II2

m+NAP. Aangegeven wordt dat de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) circa 80-120 cm-mv ligt en de GLG (Gemiddeld Laagste Grondwaterstand) is lager dan 180 cm-mv. De bijbehorende grondwatertrap is VII. Volgens de grondwaterkaart van TNO (1:100.000, kaartblad Centrale Slenk) is de grondwaterstand in het gebied circa 31 m+NAP en stroomt in noordoostelijke richting.

Rondom het onderzoeksgebied zijn grondwateronttrekkingen bekend ten behoeve van beregening. Deze onttrekkingen zijn van invloed op de gemiddelde grondwaterstand in de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een waterwingebied, beschermingszone of boringvrije zone (Bron: Provincie Noord-Brabant).

Ten zuiden van de onderzoekslocatie was sprake van een inundatiegebied tot 1960. Dit gebied wordt tevens aangemerkt als historisch nat, graslanden met sloten, hooigraslanden. In het gebied is geen sprake van maaiveldkwel, wel is in het zuiden van de onderzoekslocatie soms sprake van kwel. Het overgrote deel van de onderzoekslocatie ligt in een infiltratiegebied.

In januari 2009 is in opdracht van SRE Milieudienst door Tritium geohydrologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie (zie bijlage 2). Ten tijde van het onderzoek zijn grondwaterstanden tussen 240 - 300 cm-mv gemeten. De GHG wordt vastgesteld op circa 190 cm-mv. De bodem bestaat uit leemhoudend zand, met sporadisch leemlagen. De doorlatendheid van de bodem is bepaald middels de omgekeerde boorgatmethode, deze varieert tussen 0,6 m/d en 3,1 m/d. In het zuiden van de onderzoekslocatie is de doorlatendheid circa 0,6 m/d en in het noorden (nabij de vijver) is de doorlatendheid gemiddeld 2,0 m/d. De doorlatendheid van de onverzadigde zone is groter dan 6,0 m/d.

Tevens is in februari 2009 bodemonderzoek uitgevoerd door Tritium in opdracht van SRE Milieudienst. Hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit in milieuhygiënische zin geen belemmering vormt voor de toekomstige herinrichting van het terrein. In de grond zijn verontreinigingen aangetroffen met koper en cadmium, deze verontreinigingen komen overeen met de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn lichte tot sterke verontreinigingen met barium, cadmium en zink aangetroffen. In de hele Kempen is sprake van verontreiniging van de grond en het grondwater met Zware metalen. Deze verontreinigingen worden toegeschreven aan depositie vanuit de lokale zinkindustrie en het ophogen van terrein met sintels.

Het gebied kent geen ecologische functie en er zijn geen ecologische ambities. Bij de lokale overheden en het waterschap is de ambitie aanwezig om de kwaliteit van de oppervlakte wateren te verbeteren. Een belangrijk middel hierbij is het afkoppelen van schone oppervlakken en het afvoeren van schoon hemelwater richting oppervlaktewater.

2.3. Hemel- en afvalwater

Bedrijventerrein Waterlaat watert af op het gescheiden stelsel en de vijver in het gebied. De gemeente heeft het beleid om in nieuw te realiseren gebieden, een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Deze voorkeur is tevens aanwezig bij het waterschap.

Voor het reeds bestaande deel van industrieterrein Waterlaat geldt dat het hemelwater afkomstig van particuliere terreinen, wegen, voetpaden en parkeerplaatsen ondergronds wordt afgevoerd richting de vijver die gelegen is binnen de onderzoekslocatie.

Het dakwater van de verschillende particuliere percelen wordt geborgen op eigen terrein, met een noodoverstort naar het centrale regenwaterstelsel.

Het huidige gebruik van de onderzoekslocatie is agrarisch. De onderzoekslocatie is dus onverhard en hemelwater infiltreert direct, tevens is er geen riolering aanwezig.

3. Het toekomstige watersysteem

3.1. Toename verhard oppervlak

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen leidt tot een toename van verhard oppervlak van maximaal 35.000 m². Een en ander is in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt.

Oppervlakken	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dak(en)	0	17.500
Terrein verharding	0	17.500
Totaal verhard	0	35.000
Onverhard	152.500	117.500
Totaal	152.500	152.500

Tabel 1

De toename van verhard oppervlak en het nieuwe waterbeleid hebben gevolgen voor het watersysteem. In het nieuwe watersysteem dient het afvalwater en hemelwater gescheiden verwerkt te worden. Dit betekent dat het hemelwater apart opgevangen wordt en ter plekke via de voorkeursvolgorde wordt verwerkt.

Waterschap de Dommel en waterschap Aa en Maas hebben een toetsinstrumentarium "Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen" ontwikkeld waarmee de benodigde berging in de onderzoekslocatie berekend kan worden. Het instrument is gebaseerd op het rapport "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk". In het rapport wordt aangegeven, dat de berging bepaald dient te worden door middel van de regenduurlijn T=10+10% en de natuurlijke berging (en afvoer) van de bodem. Tevens wordt in het rapport aangegeven dat een bui van T=100+10% niet tot overlast mag leiden.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 dienen de te vestigen bedrijven voor het dakwater op eigen terrein een voorziening te realiseren. Bij het berekenen van de benodigde berging is uitgegaan van worst-case-scenario voor de gemeente. Normaliter wordt een groot deel van het perceel bebouwd. Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 bestaat de minimale bebouwing uit 50 % van het perceel. Dit betekent dat ten behoeve van Waterlaan VI voor een toename van het verhard oppervlak met 17.500 m² (35.000 -17.500) berging gerealiseerd dient te worden.

De k-waarde nabij de vijver is in de onverzadigde zone gemiddeld 2,0 m/d (omdat op het perceel van de vijver geen infiltratieonderzoek is uitgevoerd zal gerekend worden met de laagste k-waarde nabij de vijver van 1,3 m/d) en de GHG is in het infiltratieonderzoek geschat op 1,0 m-mv. De gemeente Bergeijk heeft aangegeven, dat afvoeren van water naar watervoerend oppervlaktewater niet is voorzien. Er zijn geen watervoerende watergangen nabij, waardoor aansluiting lastig is. Bij de berekening van de benodigde berging is geen rekening gehouden met afvoer naar oppervlaktewater, daarom is een afvoercoëfficiënt van 0 l/s/ha ingevoerd.

Uit het toetsinstrument komt naar voren, dat uitgaande van een toename van het totale verhard oppervlak van 35.000 m² een bergingscapaciteit van 1.880 m³ nodig is en 2.624 m³ niet tot overlast mag leiden (Zie bijlage 3).

3.2. Omgang met hemelwater

De voorkeursvolgorde is als volgt:

1. hergebruik van het hemelwater als huishoudelijk of bedrijfswater;
2. infiltreren van het hemelwater in de bodem;
3. bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater;
4. afvoeren middels riolering (bij voorkeur een verbeterd gescheiden stelsel).

De gemeente Bergeijk heeft aangegeven dat infiltreren en bergen met vertraagde afvoer naar oppervlaktewateren de voorkeur geniet. Deze opties worden als meest haalbaar bestempeld. Ook waterschap de Dommel heeft deze voorkeur geuit.

Hergebruik (bijvoorbeeld voor spoelen van toiletten) wordt onder andere afgeraden om kostentechnische en gezondheidstechnische redenen. Een systeem voor inpandig hergebruik vereist een grote opslag van water in het pand. Dit vraagt een grote investering in ruimte en constructie, zonder dat gegarandeerd kan worden dat altijd voldoende water beschikbaar zal zijn. Gezondheidsrisico's worden met name gerelateerd aan bacteriegroei in de opslagtank en de kans op foutaansluitingen.

Afvoeren wordt gezien als een laatste redmiddel en wordt alleen toegepast als er geen andere optie is.

Infiltratie is afhankelijk van enkele punten. Zo dient de grondwaterstand voldoende laag te zijn zodat er voldoende ruimte is in de bodem voor het hemelwater. Verder dient de bodem waterdoorlatend te zijn. Tevens is het belangrijk dat het water dat aangesloten wordt op het infiltratiesysteem relatief schoon is.

Voor lokale berging is het belangrijk dat voor een periode van enkele dagen ruimte is voor een hoeveelheid water. Het water dient opgevangen te worden alvorens het door middel van wegzijging, verdamping en stroming (in sloten) het gebied verlaat.

3.3. Waterkwaliteit

Het hemelwater afkomstig van de daken kan als schoon worden beschouwd. Het is van belang dat deze kwaliteit gewaarborgd wordt door bij de bouw geen gebruik te maken van uitlogbare materialen. Het hemelwater afkomstig van de daken is geschikt voor infiltratie. Zoals eerder aangegeven in hoofdstuk 1 en paragraaf 3.1 is het beleid van de gemeente Bergeijk dat bedrijven voor hun dakwater zelf berging dienen te realiseren.

Het hemelwater afkomstig van de verhardingen is meer onderhevig aan verontreiniging door gebruik. Alvorens dit water verder te kunnen verwerken is het verstandig om het door een bodempassage te leiden.

Ten aanzien van de waterkwaliteit van de vijver is het bekend dat er wel eens problemen zijn met blauwalg. Er zijn geen meldingen over andere visuele verontreiniging of stank. Als de aansluiting van het perceel van Kranenbouw tot meer problemen leidt, dan wordt vervolgens bekeken welke maatregelen nodig zijn. Om het aantal lozingspunten op de vijver te beperken krijgt het perceel, ondanks dat het langs de vijver is gelegen, geen eigen lozingspunt. Toekomstige maatregelen kunnen dan gemakkelijker worden gerealiseerd.

3.4. Riolering

Met de huidige plannen voor Waterlaan VI zal één bedrijfspersceel ontwikkeld worden ten behoeve van het bedrijf Kranenbouw. Het afvalwater kan worden aangesloten op de DWA-riolering in de Wilgenakker of de Elskenakker. De capaciteit van deze DWA-riolering is voldoende. Bij het ontwerp van het rioolstelsel van Waterlaan VI is rekening gehouden met de toekomstige hoeveelheid van Waterlaan VI.

Het RWA-riool voor het regenwater van verhard terreinoppervlak moet worden aangesloten op de RWA-riolering in de Wilgenakker of de Elskenakker. Het mag niet rechtstreeks worden aangesloten op de vijver.

De waterbergingen voor het dakwater welke door het bedrijf zelf aangelegd dient te worden, dient middels een bovengrondse noodoverstort aangesloten te worden op de RWA-riolering in de Wilgenakker of de Elskenakker.

3.5. De voorziening

Bij de realisatie van de plannen Waterlaan VI zoals ze er nu zijn, zal het verhard oppervlak toenemen met circa 35.000 m². Met de huidige regelgeving dient, bij de toename in verhard oppervlak, opvang voor het afstromend hemelwater gecreëerd te worden. Voor 17.500 m² dient door bedrijven zelf een voorziening gerealiseerd te worden. Voor de overgebleven 17.500 m² zal een centrale voorziening aangelegd worden. Met behulp van toetsinstrumentarium "Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen" is de totaal benodigde opvang berekend op ongeveer 1.880 m³ (zie bijlage 3).

Voor het hemelwater wat van het verhard terrein afstroomt, kan worden aangesloten op de huidige vijver.

Het beleid van de gemeente Bergeijk is er op gericht dat het dakwater op eigen terrein verwerkt wordt. In de koopcontracten is dit vastgelegd. Per 100 m² dakoppervlak moeten bedrijven 4 m³ berging realiseren. De bedrijven mogen enkel een bovengrondse noodoverloop realiseren,

Bij een minimaal bebouwingspercentage van 50% bedraagt het dakoppervlak 17.500 m². Binnen Waterlaan VI moeten bedrijven dan 700 m³ berging realiseren. Dit betekent dat elk bedrijf hiervoor ruimte dient te reserveren. Invulling van het type voorziening wordt overgelaten aan de bedrijven. Er wordt geadviseerd om een open berging/infiltratievoorziening aan te leggen. Infiltratie is plaatselijk redelijk tot goed mogelijk (zie bijlage 2).

Het reeds bestaande deel van bedrijventerrein Waterlaat watert af naar de bestaande vijver. De bedrijven van Waterlaat V hebben een eigen infiltratievoorziening voor het hemelwater van de daken. Binnen het huidige bestemmingsplan van Waterlaat V zijn nog niet alle percelen bebouwd. In de onderstaande tabel is de verdeling gegeven van het verharde oppervlak wat in de toekomst afstroomt naar de bestaande vijver.

Afwaterend oppervlak huidige situatie. (Bron: vlakkenkaart BRP Bergeijk 2011.)	17,21 ha
Toename nog niet bebouwd Waterlaat V. (Bron: aanname op basis van vlakkenkaart BRP, 10% nog te bebouwen.)	1,721 ha
Afwaterend terrein oppervlak Waterlaat VI	1,75 ha
Totaal afwaterend oppervlak toekomstige situatie	20,681 ha

Tabel 2

De gemeente meet de waterstand in de bestaande vijver sinds 2001 twee keer per maand. De waterstand in de vijver op bedrijventerrein Waterlaat varieert in de laatste jaren van 28,94 m+NAP tot 30,75 m+NAP. De hoogst gemeten waterstand bedraagt 31,44 m+NAP. Op basis van de meetreeks is de gemiddelde waterstand berekend op 30,32 m+NAP. De insteek van de vijver ligt op circa 33,00 m+NAP.

Het punt wat als eerste overstroomt als de vijver vol raakt ligt op de kruising van de Stokskesweg met de Standerdmolen en ligt op een hoogte van 32,60 m+NAP. Bij dit niveau zal water uit het RWA-riool van Waterlaat via de kolken de weg op stromen. Het oppervlak van de vijver is circa 1,01 ha bij de gemiddelde waterstand en circa 1,34 ha op het niveau van de insteek. Deze oppervlaktes zijn bepaald op basis van de digitale ondergrond.

In de onderstaande tabel is de maximaal toelaatbare peilstijging en de beschikbare berging voor de gemiddelde en de maximale waterstand weergegeven.

waterstand in vijver		peilstijging	wateroppervlak	berging	berging
	m+NAP	m	ha	m3	mm
gemiddeld	30,32	2,28	1,01	23.028	111
hoogst gemeten	31,44	1,16	1,01	11.716	57

Tabel 3

Ten gevolge van de toename van verhard oppervlak moet volgens de HNO-tool in totaal 1.880 m³ worden geborgen, zie bijlage 3. Binnen Waterlaat VI wordt 700 m³ op eigen terrein geborgen ten behoeve van dakoppervlak. Dit betekent dat in de vijver nog 1.180 m³ moet worden opgevangen.

Bij de aanleg van de vijver waren er geen eisen van het waterschap ten aanzien van het bergend vermogen. Als uitgegaan wordt van de 40 mm-regel voor het bestaande oppervlak is de verdeling van de benodigde berging als volgt:

	oppervlak	bergingsseis	
	ha	mm	m ³
Afwaterend oppervlak huidige situatie + toename t.g.v. nog niet bebouwd.	18,931	40	7572
Afwaterend terrein oppervlak Waterlaet VI	3,5	T=10+10% (o.b.v. HNO-tool minus 700 m ³)	1.180
Afwaterend terrein oppervlak Waterlaet VI	3,5	T=100+10% (o.b.v. HNO-tool minus 700 m ³)	1.924

Tabel 4

Uit de hier voorgaand beschreven beschouwing van de benodigde berging en de beschikbare berging in de huidige vijver blijkt dat er ruim voldoende berging beschikbaar is en dat het niet nodig is om de vijver te vergroten. Ook de situatie T=100+10% zal niet tot overlast leiden.

Uit het infiltratieonderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie geschikt is voor infiltratie. Met betrekking tot de vijver kunnen geen specifieke uitspraken worden gedaan omdat hier geen onderzoek is uitgevoerd. Rondom de vijver is de doorlatendheid van de onverzadigde zone bepaald als zijnde goed tot zeer goed.

Er is hier sprake van een gesloten systeem. Het waterschap heeft aangegeven gesloten systemen zoveel mogelijk te willen vermijden uit veiligheidsoverwegingen. Door het ontbreken van watergangen is dit echter niet mogelijk. Een noodoverstort op de leggerwatergang KS 18 is niet mogelijk vanwege de beperkte capaciteit van deze watergang en de grote afstand vanaf de huidige vijver. Gezien de bergingscapaciteit van de huidige vijver is een noodoverstort niet nodig.

Om de kwaliteit van de bodem en grondwater te kunnen waarborgen dienen eisen gesteld te worden aan het afstromende water. Indien nodig dienen voorzieningen aangelegd te worden. Hierbij moet gedacht worden aan een bodempassage. Met deze voorziening wordt verontreiniging afkomstig van de verhardingen opgevangen. Wanneer deze goed aangelegd worden en goed onderhouden worden zal het hemelwater niet verontreinigend voor de bodem zijn. Bij bovengrondse afstromen van het hemelwater naar de voorziening kan in de bermen een toplaag aangebracht worden die zware metalen, minerale olie en PAK kan opvangen (adsorptie).

Ten behoeve van onderhoud dient de voorziening toegankelijk te zijn en vrij van obstakels.

Ten slotte dient in het kader van de Keur van waterschap de Dommel (2009) tijdig ontheffing aangevraagd te worden bij het waterschap voor alle waterhuishoudkundige ingrepen. Met betrekking tot het lozen van hemelwater op een watergang opgenomen in de Keur van het waterschap is door het waterschap een vergunningsplicht ingesteld. Lozingen afkomstig van gebieden tot 2.000 m² verhard oppervlak of tot ca. 40 m³/h hebben in de overige gebieden minder relevantie voor het watersysteem en worden niet als vergunningsplichtig beschouwd. Bij de lozing van grotere hoeveelheden water is sprake van een versnelde afvoer waarbij terdege rekening moet worden gehouden met de omgeving. Om deze reden is er in deze Keur voor gekozen in artikel 4.2 en 4.3 om lozingen tot en met 40 m³/h uit te zonderen van de vergunningplicht en hiervoor in de plaats algemene regels te introduceren. Hierin wordt degene die loost of afvoert in overige gebieden (onder meer) verplicht de voor die activiteit benodigde lozingswerken zodanig aan te leggen dat hierdoor het onderhoud aan de watergang niet belemmerd wordt. Volgens artikel 4.2 dienen voor plangebieden groter dan 2.000 m² aan te leggen verhard oppervlak, een vergunning aangevraagd te worden voor het afwateren naar oppervlaktewaterlichamen.

4. Conclusie en aanbeveling

Waterlaat VI is een uitbreiding van het reeds bestaande industrieterrein Waterlaat met een perceel voor het bedrijf Kranenbouw en een evenemententerrein. Daarnaast komt binnen het plangebied een groene buffer en een deel blijft gehandhaafd als agrarisch gebied. De onderzoekslocatie is circa 15.25 ha groot, waarvan circa 35.000 m² verhard zal worden. Hiervan zal circa 17.500 m² aangesloten worden op een centrale voorziening, de overige 17.500 m² zal door het bedrijf op eigen terrein opgevangen dienen te worden. In de onderzoekslocatie is een retentievijver aanwezig ten behoeve van waterberging van het reeds bestaande deel van het industrieterrein Waterlaat.

Met behulp van de HNO-tool is berekend dat in totaal 1.880 m³ moet worden geborgen. Op eigen terrein wordt 700 m³ geborgen, hierover worden afspraken gemaakt in het koopcontract.

In de bestaande vijver moet nog 1.180 m³ worden geborgen. De bestaande vijver heeft hiervoor voldoende bergingscapaciteit, aanpassing van de vijver is niet nodig.

De waterkwaliteit van de vijver is een aandachtspunt en indien nodig worden maatregelen genomen om deze te verbeteren.

Om de kwaliteit van de bodem te handhaven is een bodempassage gewenst.

Bijlage 1 Watergangen (Legger)



Bijlage 2 Infiltratieonderzoek

Bijlage 3 **HNO-toets**

Toetsinstrument Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemene gegevens

Naam project: Waterlaan VI, plangebied Kranenbouw
Datum: 6 juli 2011

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied:	152.500	m ²
Bestaand verhard oppervlak:	0	m ²
Nieuw verhard oppervlak:	35.000	m ²
Netto te compenseren oppervlak:	35.000	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard):	35.000	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard):	0	m ²
Infiltratie percentage semi-verhard oppervlak:	50	%
GHG	1,0	m-mv
Infiltratiesnelheid voorziening	1,3	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorzieningen

Lengte voorziening	100	m
Talud voorziening (1:x)	3	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0,3	m
Maximale peilstijging bij T = 10 jaar scenario	0,4	m
Maximale peilstijging bij T = 100 jaar scenario	0,5	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T = 10 jaar	0	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T = 100 jaar	0	l/s/ha

Resultaten

Totaal benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	140	m ³
Berging bij extreme neerslag T = 10 jaar	1.880	m ³
Berging bij extreme neerslag T = 100 jaar	2.624	m ³

Ontwerp Infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	556	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	140	m ³
Maximale belichtingstijd in normaal nat jaar	6	uur
Berging bij extreme neerslag		
T = 10 jaar	196	m ³
T = 100 jaar	251	m ³

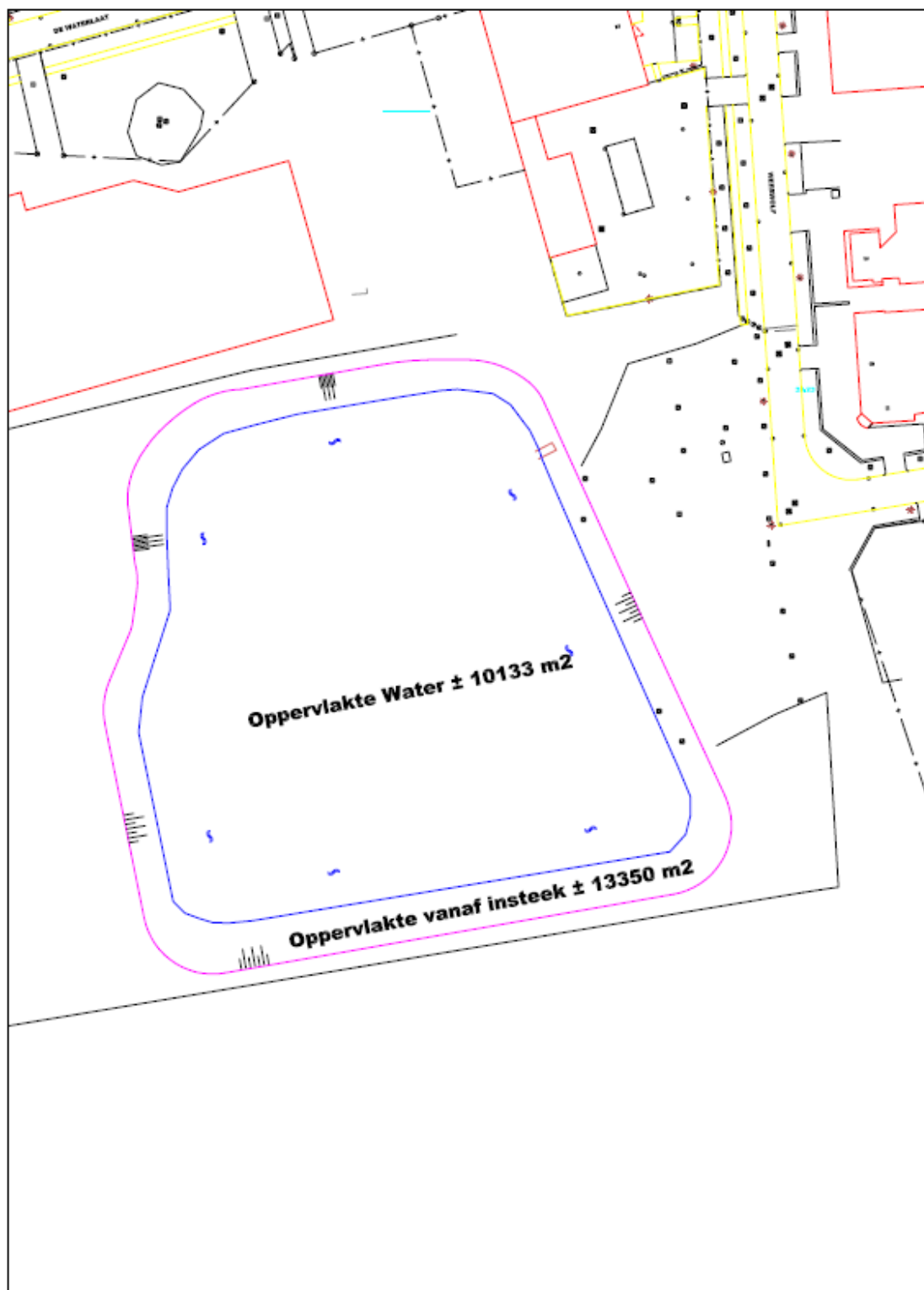
Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	4.821	m ²
Berging bij T = 10 jaar	1.880	m ³
Berging bij T = 100 jaar	2.624	m ³
Afvoercapaciteit bij T = 10 jaar	0	m ³ /uur

Berging tussen de stoepranden

Berging bij T = 100 jaar	262	m ³
--------------------------	-----	----------------

Bijlage 4 Kaart Vijverwaterlaet



Vijver Industrie terrein Waterlaet

Bergeijk

Bijlage 5 Geraadpleegde bronnen

- Provincie Noord Brabant;
- Waterschap de Dommel;
- Gemeente Bergeijk;
- TNO, grondwaterkaart van Nederland;
- Bodemkaart van Nederland;
- Waterschap de Dommel en Waterschap Aa en Maas, 9S0081.A0, juli 2006. Ontwikkelen met duurzaam oogmerk, definitie en randvoorwaarden hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Waterschap de Dommel en Waterschap Aa en Maas, Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen;
- Arcadis, 110503/ZF5/251/200474, 10 november 2005, Waterhuishoudkundigplan principeplan Waterlaan V
- Wateratlas Noord-Brabant, juli 2011, <http://atlas.brabant.nl/wateratlas>.
- Waterschap de Dommel, Handreiking Watertoets, maart 2011;

Bijlage 2:

Reactie provincie Noord Brabant

ACTIE Provincie en beantwoording

1. Reactie provincie omvang bedrijfskavel:

Artikel 3.6 stelt regels voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Artikel 3.8 stelt regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied of hun zoekgebied. Van belang daarbij is het uitgangspunt dat het bestemmingsvlak voor een bedrijf maximaal 5000 m² bedraagt.

Het plan "Waterlaan VI" maakt een bedrijventerrein met een oppervlakte van 3,5 hectare mogelijk. De vestiging van de bedrijvenbestemming houdt volgens de verantwoording direct verband met de verplaatsing van Kranenbouw. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden in het (sub) regionaal ruimtelijk overleg (RRO) van de Kempen. De huidige oppervlakte van het bedrijf Kranenbouw bedraagt ca 2,5 hectare, terwijl op het nieuwe bedrijventerrein 3,5 hectare is toegestaan. In het plan ontbreekt een verantwoording voor deze bedrijfsuitbreiding van Kranenbouw.

Aanpassing concept-ontwerpplan:

'Op de huidige locatie aan de Industrieweg te Bergeijk is Kranenbouw op "organische wijze" gegroeid. Ten gevolge van de toenemende ruimtebehoefte zijn er telkens als "nood"oplossing delen van belendende percelen aangekocht. De bestaande locatie bestaat hierdoor nu uit 7 verschillende kadastrale percelen met een totale oppervlakte van 22.989 m² waardoor – gelet op vorm en de krappe ontsluiting - een suboptimale indeling is ontstaan. Zie onderstaande afbeeldingen:



Naast de percelen in eigendom heeft Kranenbouw ook bedrijfsruimte aangehuurd van een aanpalend bedrijf. Het feitelijk ruimtegebruik is hierdoor reeds groter dan het huidige kadastrale eigendom. De kenmerken van de huidige locatie en bedrijfsvoering:

- De huidige perceelsindeling is qua logistiek en gebouwen suboptimaal door gebrek aan ruimte. De stapeling en handling van kranen is nu inefficiënt (de handling van kranen geschiedt nu met een torenkraan);
- Gebouwen zijn nu verouderd, versnipperd over het perceel en voldoen niet meer aan toekomstige eisen en nieuwe normen qua duurzaamheid;

- Door ruimtegebrek is sprake van de aanwezigheid van gebouwen en opslag tot aan de perceelsgrens;
- Parkeren van personenwagens en opstelling van vrachtverkeer vindt nu noodgedwongen veelal buiten het perceel (Industrieweg) hetgeen tot overlast leidt;
- Door ruimtegebrek is er nauwelijks tot geen draai en manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer op huidige perceel;
- Looproutes van personen, opstelplaatsen voor vrachtverkeer, laden en lossen en hijsactiviteiten op het huidige perceel lopen door elkaar heen hetgeen tot ongewenste situaties leidt;

Ten behoeve van voortzetting van sec haar huidige activiteiten heeft Kranenbouw een groter perceel nodig. Reorganisatie van bebouwing en functies op het huidige kavel biedt feitelijk onvoldoende verruiming van de mogelijkheden. Bovendien verwacht het bedrijf op korte termijn te groeien, waardoor aanvullende opslagcapaciteit noodzakelijk is van ruim 40%

Dit bij elkaar betekent dat de initiële ruimtebehoefte een omvang heeft van ca. 27.000 m² voor voortzetting van de bedrijfsactiviteiten in de huidige vorm en omvang en dat ten behoeve van de geprognosticeerde groei van het bedrijf een aanvullende ruimte nodig is van 8.000 m². De totale ruimte behoefte bestaat hierdoor uit 35.000 m² perceelsoppervlakte. (In 2 'Ruimtelijke en functionele apsecten' is al toegelicht waarom het bedrijf niet terecht kan op het Kempisch Bedrijvenpark).

2. Reactie provincie bestemming.

Wij wijzen in dit verband op artikel 3.8, lid 3 en lid 4, van de VR. In de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1, sub a van het bestemmingsplan is het ook mogelijk om bedrijven te vestigen in de categorie 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, waarvan de oppervlakte van het bouwperceel tussen de 1000 m² en 5000 m² bedraagt. Dit komt niet overeen met de afspraak om maatwerk te leveren voor de verplaatsing van Kranenbouw. Waterlaet VI zou specifiek bedoeld zijn voor de noodzakelijke verplaatsing van Kranenbouw. In het plan ontbreekt bovendien de onderbouwing van de behoefte aan deze kleinere bedrijfskavels en de regionale afstemming hierover. Voor wat betreft de toe te laten categorie 2 merken wij op dat deze categorie juist (beter) toelaatbaar is op het te herstructureren bedrijventerrein "t Stoom".

Aanpassing concept-ontwerpplan:

Op het kavel van 3,5 ha. komt een enkele bestemming 'kranenbouwbedrijf' met de specifiek voor dit bedrijf geldende gebruiks- en bouwvoorschriften. Daar bovenop wordt een bevoegdheid voor het college gelegd om de bestemming van dit perceel te wijzigen tot regulier bedrijventerrein als nu geregeld in artikel 4. Mocht het perceel niet meer worden gebruikt door een kranenbouwbedrijf kan met toepassing van deze wijzigingsbevoegd een andere bedrijfsbestemming worden geregeld. Het is op dat moment immers al bedrijventerrein en via herbestemming kan dan hergebruik voor een andere bestemming mogelijk worden gemaakt (efficiënt ruimtegebruik/herprofilering). De wijzigingsvoorwaarden zijn dan feitelijk de nu direct opgenomen regels. De toelating van categorie 2 met een wijzigingsplan ligt in lijn met wat voor overige reguliere bedrijventerrein in Bergeijk is toegelaten en wat op grond van de Verordening Ruimte gezien de toelichting op artikel 3.6 ook kan (bedrijventerrein landelijk gebied).

3. Reactie provincie omvang percelen:

In aansluiting op de mogelijkheid om kleinere bedrijfskavels te ontwikkelen, wordt in artikel 4.3.2. van het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de kavelomvang van 5000 m², waarbij met name lokale afwegingen een rol spelen. Wij achten deze mogelijkheid voorsnog in strijd met artikel 3,8 lid 3 en 4 van de Verordening ruimte, nu een verantwoording ontbreekt.

Aanpassing concept-ontwerpplan:

Met de omzetting van de systematiek verdwijnt deze ontheffing. Het is echter wel gewenst om de mogelijkheid om na wijziging toch grotere kavels te realiseren te handhaven.

4. Reactie provincie LIR:

In de Verordening ruimte is voorts bepaald, dat een bestemmingsplan een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 Vr). In het bestemmingsplan, gelegen in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, wordt een bedrijventerrein en een recreatie-evenemententerrein aangelegd als nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Wij missen in het bestemmingsplan de voornoemde verantwoording.

Toevoeging toelichting bestemmingsplan LIR:

Op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte moeten ruimtelijke ontwikkelingen buiten het stedelijke gebied bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving.

Met de ontwikkeling wordt 3,5 ha. bedrijfsterrein gerealiseerd. De getaxeerde waarde van dit terrein bedraagt 140 per m² uitgeefbaar terrein. Als redelijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving is op grond van de Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap van de Provincie Noord-Brabant een bedrag vast te stellen van 1,40 per uitgeefbare m² tot een totaalbedrag van 49.000. Conform deze handreiking heeft het de voorkeur om dit budget binnen de ontwikkeling in landschapsverbetering te investeren.

Daarnaast is sprake van de planologische regeling van een evenemententerrein in het zuidelijk deel van het plangebied. Dit evenemententerrein heeft een maatschappelijk functie, in de eerste plaats voor de kern 't Loo binnen de Gemeente Bergeijk. Er wordt geen ruimte geboden voor aanvullende bebouwing. De wijziging van de bestemming van agrarische doeleinden naar deze functie kent geen meerwaarde. Een belasting van de ontwikkeling van dit evenemententerrein met een aanvullende bijdrage ten behoeve van landschapsverbetering is daarmee niet aan de orde.

Binnen het plangebied is voorzien in de aanleg van een robuuste groenstructuur. Deze structuur heeft een oppervlak van ruim 15.160 m². De omvang daarvan is mede gebaseerd op een mogelijke toekomstige doorontwikkeling van het plangebied conform de Structuurvisie Bergeijk, waarin de nu nog circa 5,5 ha. grond voor agrarische doeleinden bestemde gronden naar een bedrijfsbestemming worden overgezet. Uitgaande van een uitgiftepercentage van circa 80% van dit oppervlak zou sprake kunnen zijn van 4,4 ha. uitgeefbaar oppervlak. Daarmee zou op basis van het huidige prijspeil voor landschapsverbetering ruim 61.500 aanvullend in het landschap geïnvesteerd moeten worden.

De omzetting van 15.160 m² agrarische grond met een waarde van 7 per m² naar een groenbestemming met een waarde van 0,50 per m², betekent een investering van 98.500. Aanplant van te realiseren bosplantsoenen vergt een investering van circa 120 per are. Aanplant en beheer van 15.850 m² groen in de vorm van bosplantsoenen vergt daarmee een investering van ruim 18.190. Daarbij zijn de kosten voor beheer op nihil gesteld. Met dit pakket aan maatregelen tot een totaalbedrag van ruim 116.700 kan aan de actuele en mogelijke toekomstige verplichting (110.500) worden voldaan.

De gemeente zal de hele groenstructuur in één fase realiseren, waarmee tevens de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling van het bedrijfsterrein zeker is gesteld.

Bijlage 3:

Nota van zienswijzen Waterlaat VI definitief

Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Waterlaat VI

Gemeente Bergeijk

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	2
3	Aanpassingen	12
3.1	Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	12
3.2	Ambtshalve aanpassingen	13

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Waterlaat VI' heeft in het kader van de zienswijzen-procedure conform artikel 3.8 van het Besluit ruimtelijke ordening met ingang van 26 januari 2012 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van ter-visie-legging zijn zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 is een samenvatting van de aanpassingen opgenomen.

2 Zienswijzen

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Waterlaan VI' zijn zienswijzen ingediend door:

- 1 **Waterschap De Dommel**, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel;
- 2 **Reclamant A**;
- 3 **Reclamant B**.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de reacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige reacties betrokken.

1 Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel

Indiener van de zienswijze heeft zorgen over de kwaliteit van het oppervlaktewater en verzoekt in de waterparagraaf op te nemen dat in overleg met het Waterschap een maatregelpakket wordt opgesteld. Daarnaast stelt het Waterschap zich op het standpunt dat onvoldoende berging aanwezig is om in een T=100 situatie (extreme regenval die zich 1 keer per 100 jaar voordoet) overlast te voorkomen.

Beantwoording:

De zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater wordt gedeeld. Daarom is in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan al opgenomen dat, indien nodig, maatregelen worden genomen om deze kwaliteit te verbeteren. Deze maatregelen zullen in overleg met het waterschap worden genomen.

Naar aanleiding van de ontvangst van de zienswijze is aanvullend overleg gevoerd met het Waterschap ten aanzien van de opmerking over de beschikbare bergingscapaciteit in de situatie T=100. Gebleken is dat het Waterschap in haar reactie uit is gegaan van een resterende bergingscapaciteit in de bestaande vijver De Weerwolf die is gebaseerd op de hoogst gemeten waterstand. Het Waterschap deelt echter de conclusie dat uit moet worden gegaan van de gemiddelde hoogste waterstand bij de berekenen van de opvangcapaciteit. Deze gemiddelde hoogste waterstand ligt op 30,69 m +NAP. Als daarbij rekening wordt gehouden met de hoogteligging van de in-steek van de vijver, blijkt dat voldoende opvangcapaciteit beschikbaar is.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de **Toelichting** van het bestemmingsplan, door aan de conclusie op pagina 28, in paragraaf 4.3, toe te voegen dat eventueel benodigde maatregelen ten behoeve van de kwaliteit van het oppervlaktewater 'in overleg met het waterschap' worden genomen. Verder wordt in paragraaf 4.3 van de toelichting het resultaat van overleg met het Waterschap over de beschikbare bergingscapaciteit verwerkt.

2 Reclamant A;

Indiener van de zienswijze heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. In deze pro forma zienswijze wordt gesteld dat de indiener ernstig in zijn woon-geot wordt aangetast door de oprichting van een evenemententerrein en de realisatie van een perceel voor een kranenbouwbedrijf. Conform het verzoek van de indiener is hij in de gelegenheid gesteld om de gronden van deze zienswijze aan te vullen, uiterlijk 21 maart 2012. Deze aanvulling is ontvangen op 22 maart 2012. Hierin worden de gronden van de zienswijzen nader onderbouwd.

Uitzicht:

Ten aanzien van de verplaatsing van het bedrijf Kranenbouw BV naar het beoogde bedrijventerrein Waterlaan VI kan de indiener de redenatie niet volgen waarom Kranenbouw BV niet verplaatst kan worden naar het Kempisch Bedrijven Park. Nu gekozen is voor vestiging op het terrein Waterlaan VI zal de indiener vanuit zijn woning direct zicht krijgen op het bedrijf, waardoor zijn uitzicht direct wordt verminderd.

Evenemententerrein:

De indiener van de zienswijze voorziet ernstige overlast en vermindering van zijn leven en woongenot met de realisatie van het evenemententerrein en mist een motivatie ten aanzien van de locatie ten opzichte van zijn perceel.

Milieueffecten:

De indiener van de zienswijzen mist in de stukken onderzoek naar de milieueffecten van zowel het bedrijventerrein als het evenemententerrein en vraagt zich af of een Milieu Effecten Rapportage (MER) moet worden opgesteld. Ten aanzien van het evenemententerrein treft de indiener geen nadere onderzoeken aan ten aanzien van de aspecten geluid en verkeer. Hij vreest te worden geconfronteerd met geluidsoverlast en een grote toename van het aantal verkeerbewegingen van en naar het evenemententerrein. Tenslotte vraagt de indiener zich af waar voertuigen van bezoekers aan en gebruikers van het evenemententerrein zullen parkeren.

Beantwoording:

Uit overleg met zowel het bedrijf Kranenbouw BV en Diffutherm BV over de verplaatsing van het laatstgenoemde bedrijf naar het Kempisch Bedrijven Park (KBP) is gebleken dat deze door de gemeenteraad geprioriteerde verplaatsing alleen haalbaar is als ook het bedrijf Kranenbouw BV wordt verplaatst. Daaraan liggen ook financiële motieven ten grondslag, nu met deze verplaatsing middelen worden gegenereerd om het nadeel dat het bedrijf Diffutherm BV leidt gedeeltelijk kan worden gecompenseerd. Deze motivering staat echter los van de vraag of het bedrijf Kranenbouw BV ruimtelijk inpasbaar is binnen het plangebied. In het bestemmingsplan is dit nader onderbouwd.

Het ontwerp-bestemmingsplan laat binnen het plangebied de vestiging van een kranenbouwbedrijf toe met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4. Bij de inrichting van het gebied is rekening gehouden met de contourafstanden zoals deze in de richtlijn 'Bedrijven en Milieuzonering' ten opzichte van de aanwezige woonbestemmingen is opgenomen. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4 vergen ten opzichte van woningen in een rustige woonomgeving een minimale afstand van 300 meter. De werkelijke afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak voor het kranenbouwbedrijf en de woning van de indiener van de zienswijze bedraagt 302 meter. Daarmee is zekergesteld dat het woonklimaat met de realisatie van de nieuwe bestemming niet onevenredig wordt aangetast.

Toch geeft de zienswijze aanleiding om een wijziging in het bestemmingsplan door te voeren, door de toegestane milieucategorie te beperken tot categorie 4.1. Binnen het te vestigen kranenbouwbedrijf vinden geen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.2 plaats. Ter verdere waarborging dat het bestaande woonklimaat aan de Weebosserweg 22 niet onevenredig wordt aangepast, wordt in de regels van het bestemmingsplan als wijziging ten opzicht van het ontwerp opgenomen, dat het te vestigen kranenbouwbedrijf een bedrijf in milieucategorie 4.1 is. De daarbij horende richtafstand bedraagt 200 meter ten opzichte van een woning in een rustige woonomgeving, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

De zienswijze ten aanzien van de wijziging van het uitzicht komt voort uit de bestemmingswijzigingen ten opzichte van de huidige planologische situatie en de toegelaten

hoogte van bebouwing en kranen op het nieuwe bedrijfsperceel in het ontwerpbestemmingsplan.

De toegelaten hoogte is gebaseerd op enerzijds de ruimtelijke inpasbaarheid in de omgeving. Bebouwing kent in het ontwerpbestemmingsplan een maximale hoogte van 15 meter. Deze hoogte is ten opzichte van het aangrenzen bedrijventerrein Waterlaat V met de daarin opgenomen maximale bouwhoogte van 12 meter inpasbaar. Richting buitengebied en de woonomgeving aan de Weebosserweg voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van robuust landschappelijk groen ten behoeve van de inpassing van het nieuwe bedrijfsperceel. De aanplant van bomen zal het direct zicht op de nieuwe bedrijfsbebouwing aanzienlijk beperken. Gezien de afstand tussen de woning, de aan te leggen strook met opgaand groen en het bedrijfsperceel, zal direct zicht op bedrijfsbebouwing aanzienlijk worden beperkt. Zo geeft een bomenrij met een hoogte van 10 meter volledige afdekking van 15 meter hoge bebouwing. Op grond van de ingediende zienswijze is er aanleiding die functie van de bestemming groen ook specifiek voor dit doel te bestemmen.

De incidentele hogere elementen op het terrein in de vorm van bouwkransen en portaalkranen zijn slechts beperkt visueel af te schermen. Wel geeft de zienswijze aanleiding om te waarborgen dat inderdaad sprake is van incidentele hogere elementen. Daartoe zullen de regels van het bestemmingsplan zodanig worden gewijzigd, dat maximaal 3 torenkransen en maximaal 3 portaalkranen zijn toegestaan.

Zorgvuldigheid is geboden ten aanzien van de bewaking van een voldoende woonklimaat. Het onderdeel 'uitzicht' maakt hiervan geen onderdeel uit. Wijziging van uitzicht kan wel van invloed zijn op de economische waarde van de woning van de indiener. Indien dit naar de mening van de indiener het geval is, kan door hem bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in de door hem geleden schade worden ingediend.

Het nieuwe evenemententerrein is gelegen in de zone tussen de woonbebouwing aan de Weebosserweg en het nieuw aan te leggen bedrijventerrein Waterlaat VI. Deze zone heeft ter hoogte van de woning van de indiener van de zienswijze een minimale breedte van 150 meter. Daarbij is rekening gehouden met een mogelijk toekomstige doorontwikkeling van het bedrijventerrein over het gebied dat nu de bestemming agrarische doeleinden heeft gekregen.

Het te realiseren evenemententerrein dient als vervanging voor het bestaande terrein net buiten de noordelijke grens van het plangebied aan de Heksenbos 21. Het voorgenomen gebruik van het nieuwe evenemententerrein is een voortzetting van de activiteiten en evenementen die aan de Heksenbos 21 tot op heden plaatsvinden.

Dat betekent dat het terrein incidenteel zal worden ingezet voor activiteiten en evenementen die vanuit een lokaal initiatief ontstaan en gericht zijn op de plaatselijke inwoners. Het terrein zal gedurende het jaar grotendeels niet worden gebruikt en als weide-/grasland in het terrein aanwezig zijn.

Nu dit beoogd gebruik niet nader omschreven is in de gebruiksvoorschriften behorende bij de bestemming Recreatie-Evenemententerrein, moet de zienswijze van de indiener als gegrond worden beschouwd, omdat voor de indiener onvoldoende rechts-

zekerheid bestaat. De ingediende zienswijze moet daarom leiden tot aanpassing van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan.

Bij deze aanpassing worden in de gebruiksvoorschriften beperkingen ten aanzien van het gebruik opgelegd in de vorm van beperking van het aantal evenementen per jaar en het maximaal aantal bezoekers per evenement.

Daarenboven zal per evenement op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening een beoordeling plaatsvinden in het kader van de verlening van een op grond van deze verordening aan te vragen vergunning per evenement.

Tenslotte geeft de zienswijze aanleiding om ten aanzien van de gebruiksvoorschriften verdere beperkingen te stellen aan de opslag op het terrein. Waar deze in het ontwerpplan nog beperkte opslag op het terrein mogelijk maakte indien dit noodzakelijk is voor het met de bestemming beoogde gebruik, zal de opslag in de buitenlucht met een gewijzigde vaststelling worden uitgesloten.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit me.r.) is het plan niet M.E.R.-beoordelingsplichtig. Een evenemententerrein is niet opgenomen als activiteit in het Besluit m.e.r. en valt niet onder de volgende omschrijving:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens.
- c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e. themaparken.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein moet er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats bij activiteiten die onder de drempelwaarde zitten, maar wel m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Een vormvrije m.e.r. zal in de toelichting op het bestemmingsplan worden opgenomen.

Ten aanzien van het evenemententerrein zijn geen nadere onderzoeken gedaan ten aanzien van de aspecten geluid en verkeer. Voor wat betreft het gebruik is het evenemententerrein vergelijkbaar met veldsportcomplexen, die op grond van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' vallen in bedrijfscategorie 3.1. Ten opzichte van de gevoelige bestemming wonen geeft de richtlijn aan om een afstand van 50 meter aan te houden. Afwijkend van het gebruik van een veldsportcomplex kunnen evenementen gepaard gaan met extra geluidbelasting door (achtergrond-)muziek richting omgeving. Het aantal evenementen wordt met een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, als hiervoor al is aangegeven, beperkt tot 10 per kalenderjaar.

De woonkwaliteit zal op dit aspect worden bewaakt met de op grond van de Algemene plaatselijke verordening aan te vragen evenementenvergunning. Ten aanzien van het parkeren is ruimte aanwezig binnen de bestemming zelf. Bij evenementen zal (afhankelijk van de verwachte bezoekersaantallen) mogelijk aanvullend elders in parkeerruimte moet worden voorzien, afhankelijk van de omvang van het evenement en de te verwachten bezoekersaantallen. Het bestaande bedrijventerrein ten oosten van het evenemententerrein biedt hiertoe mogelijkheden. Ten behoeve van de rechtszekerheid leidt deze zienswijze tot aanpassing van de gebruiksregels, door hieraan toe

te voegen dat evenementen enkel toelaatbaar zijn als in voldoende parkeergelegenheid per evenement wordt voorzien.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In **artikel 4.1** van de **Regels** van het ontwerp-bestemmingsplan wordt lid a gewijzigd in:

a. een kranenbouwbedrijf zijnde een bedrijf in de milieucategorie 4.1;

Artikel 4.2.4, lid e van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

e. maximaal 3 torenkranen en maximaal 3 portaalkranen mogen worden opgericht tot een hoogte van 50 meter respectievelijk 25 meter voor zover dit noodzakelijk is voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.1, lid a, van de **Regels** van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

a. groenvoorzieningen, in de vorm van opgaand groen, mede met als doel bebouwing binnen het plangebied visueel af te schermen van het buitengebied en de Weebosserweg;

Artikel 6.3 van de **Regels** van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Er zijn maximaal 2 evenementen per kalenderjaar toegestaan met maximaal 3.000 bezoekers en met een maximale duur van 3 aaneengesloten dagen, mits in voldoende parkeergelegenheid per evenement wordt voorzien;
- b. Er zijn maximaal 8 evenementen per kalenderjaar toegestaan met maximaal 1000 bezoekers en met een maximale duur van 2 aaneengesloten dagen, mits in voldoende parkeergelegenheid per evenement wordt voorzien.
- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. seksinrichtingen;
 2. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval;
 3. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen.

3 Reclamant B

Indiener is eigenaar van het perceel Weebosserweg 27. De indiener heeft geen bezwaar tegen het evenemententerrein, maar heeft wel bezwaar tegen het aantal evenementen dat op basis van het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast heeft de zienswijze van deze indiener betrekking op de omvang van het perceel van het kranenbouwbedrijf en de toegelaten hoogte van de bebouwing en hoogte van kranen in verband met het uitzicht daarop vanuit zijn woning.

Beantwoording:

Het te realiseren evenemententerrein dient als vervanging voor het bestaande terrein net buiten de noordelijke grens van het plangebied aan de Heksenbos 21. Het voorgenomen gebruik van het nieuwe evenemententerrein is een voortzetting van de activiteiten en evenementen die aan de Heksenbos 21 tot op heden plaatsvinden. Dat betekent dat het terrein incidenteel zal worden ingezet voor activiteiten en evenementen die vanuit een lokaal initiatief ontstaan en gericht zijn op de plaatselijke inwoners. Het terrein zal gedurende het jaar grotendeels niet worden gebruikt en als weide-/grasland in het terrein aanwezig zijn.

Nu dit beoogd gebruik niet nader omschreven is in de gebruiksvoorschriften behorende bij de bestemming Recreatie-Evenemententerrein, moet de zienswijze van de indiener als gegrond worden beschouwd, omdat voor de indiener onvoldoende rechtszekerheid bestaat. De ingediende zienswijze moet daarom leiden tot aanpassing van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan.

Bij deze aanpassing worden in de gebruiksvoorschriften beperkingen ten aanzien van het gebruik opgelegd in de vorm van beperking van het aantal evenementen per jaar en het maximaal aantal bezoekers per evenement. Daarenboven zal per evenement op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening een beoordeling plaatsvinden in het kader van de verlening van een op grond van deze verordening aan te vragen vergunning per evenement. Daarmee wordt aanvullend geborgd dat onevenredige overlast richting de woonomgeving wordt voorkomen. Ten aanzien van het parkeren is ruimte aanwezig binnen de bestemming zelf. Bij evenementen zal (afhankelijk van de verwachte bezoekersaantallen) mogelijk aanvullend elders in parkeerruimte moet worden voorzien, afhankelijk van de omvang van het evenement en de te verwachten bezoekersaantallen. Het bestaande bedrijventerrein ten oosten van het evenemententerrein biedt hiertoe mogelijkheden. Ten behoeve van de rechtszekerheid leidt deze zienswijze tot aanpassing van de gebruiksregels, door hieraan toe te voegen dat evenementen enkel toelaatbaar zijn als in voldoende parkeergelegenheid per evenement wordt voorzien.

Tenslotte geeft de zienswijze aanleiding om ten aanzien van de gebruiksvoorschriften verdere beperkingen te stellen aan de opslag op het terrein. Waar deze in het ontwerp-plan nog beperkte opslag op het terrein mogelijk maakte indien dit noodzakelijk is voor het met de bestemming beoogde gebruik, zal de opslag in de buitenlucht met een gewijzigde vaststelling worden uitgesloten.

Het ontwerp-bestemmingsplan laat binnen het plangebied de vestiging van een kranenbouwbedrijf toe met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4. Bij de inrichting van

het gebied is rekening gehouden met de contourafstanden zoals deze in de richtlijn 'Bedrijven en Milieuzonering' ten opzichte van de aanwezige woonbestemmingen is opgenomen. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4 vergen ten opzichte van woningen in een rustige woonomgeving een minimale afstand van 300 meter. De werkelijke afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak voor het kranenbouwbedrijf en de woning van de indiener van de zienswijze bedraagt 373 meter. Daarmee is zekergesteld dat het woonklimaat met de realisatie van de nieuwe bestemming niet onevenredig wordt aangetast. Het oppervlak van het kavel heeft hierop geen invloed, nu de afstand tussen de grens van het bedrijfsperceel en de woning aan de Weebosserweg 27 maatgevend is. Toch geeft de zienswijze aanleiding om een wijziging in het bestemmingsplan door te voeren, door de toegestane milieucategorie te beperken tot categorie 4.1. Binnen het te vestigen kranenbouwbedrijf vinden geen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.2 plaats. Ter verdere waarborging dat het bestaande woonklimaat aan de Weebosserweg 27 niet onevenredig wordt aangepast, wordt in de regels van het bestemmingsplan als wijziging ten opzicht van het ontwerp opgenomen, dat het te vestigen kranenbouwbedrijf een bedrijf in milieucategorie 4.1 is. De daarbij horende richtafstand bedraagt 200 meter ten opzichte van een woning in een rustige woonomgeving, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

De zienswijze ten aanzien van de wijziging van het uitzicht komt voort uit de bestemmingswijzigingen ten opzichte van de huidige planologische situatie en de toegelaten hoogte van bebouwing en kranen op het nieuwe bedrijfsperceel in het ontwerpbestemmingsplan.

De toegelaten hoogte is gebaseerd op enerzijds de ruimtelijke inpasbaarheid in de omgeving. Bebouwing kent in het ontwerpbestemmingsplan een maximale hoogte van 15 meter. Deze hoogte is ten opzichte van het aangrenzen bedrijventerrein Waterlaet V met de daarin opgenomen maximale bouwhoogte van 12 meter inpasbaar. Richting buitengebied en de woonomgeving aan de Weebosserweg voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van robuust landschappelijk groen ten behoeve van de inpassing van het nieuwe bedrijfsperceel. De aanplant van bomen zal het direct zicht op de nieuwe bedrijfsbebouwing aanzienlijk beperken. Gezien de afstand tussen de woning, de aan te leggen strook met opgaand groen en het bedrijfsperceel, zal direct zicht op bedrijfsbebouwing aanzienlijk worden beperkt. Zo geeft een bomenrij met een hoogte van 10 meter volledige afdekking van 15 meter hoge bebouwing. Op grond van de ingediende zienswijze is er aanleiding die functie van de bestemming groen ook specifiek voor dit doel te bestemmen.

De incidentele hogere elementen op het terrein in de vorm van bouwkransen en portaalkranen zijn slechts beperkt visueel af te schermen. Wel geeft de zienswijze aanleiding om te waarborgen dat inderdaad sprake is van incidentele hogere elementen. Daartoe zullen de regels van het bestemmingsplan zodanig worden gewijzigd, dat maximaal 3 torenkransen en maximaal 3 portaalkranen zijn toegestaan.

Zorgvuldigheid is geboden ten aanzien van de bewaking van een voldoende woonklimaat. Het onderdeel 'uitzicht' maakt hiervan geen onderdeel uit. Wijziging van uitzicht kan wel van invloed zijn op de economische waarde van de woning van de indiener. Indien dit naar de mening van de indiener het geval is, kan door hem bij het onher-

roepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in de door hem geleden schade worden ingediend.

Aanpassing:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Toelichting

In de toelichting wordt de vorm-vrije M.E.R.-beoordeling toegevoegd.

Regels

In **artikel 4.1** van de **Regels** van het ontwerp-bestemmingsplan wordt lid a gewijzigd in:

a. een kranenbouwbedrijf zijnde een bedrijf in de milieucategorie 4.1;

Artikel 4.2.4, lid e van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

e. maximaal 3 torenkranen en maximaal 3 portaalkranen mogen worden opgericht tot een hoogte van 50 meter respectievelijk 25 meter voor zover dit noodzakelijk is voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.1, lid a, van de **Regels** van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

a. groenvoorzieningen, in de vorm van opgaand groen, mede met als doel bebouwing binnen het plangebied visueel af te schermen van het buitengebied en de Weebosserweg;

Artikel 6.3 van de **Regels** van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Er zijn maximaal 2 evenementen per kalenderjaar toegestaan met maximaal 3.000 bezoekers en met een maximale duur van 3 aaneengesloten dagen, mits in voldoende parkeergelegenheid per evenement wordt voorzien;
- b. Er zijn maximaal 8 evenementen per kalenderjaar toegestaan met maximaal 1000 bezoekers en met een maximale duur van 2 aaneengesloten dagen, mits in voldoende parkeergelegenheid per evenement wordt voorzien.
- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. seksinrichtingen;

2. **het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval;**
3. **het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen.**

3 Aanpassingen

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De ontvangen zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

REGELS:

In **artikel 4.1** van de **Regels** van het ontwerp-bestemmingsplan wordt lid a gewijzigd in:

a. een kranenbouwbedrijf zijnde een bedrijf in de milieucategorie 4.1;

Artikel 4.2.4, lid e van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

e. maximaal 3 torenkranen en maximaal 3 portaalkranen mogen worden opgericht tot een hoogte van 50 meter respectievelijk 25 meter voor zover dit noodzakelijk is voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.1, lid a, van de **Regels** van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

a. groenvoorzieningen, in de vorm van opgaand groen, mede met als doel bebouwing binnen het plangebied visueel af te schermen van het buitengebied en de Weebosserweg;

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Er zijn maximaal 2 evenementen per kalenderjaar toegestaan met maximaal 3.000 bezoekers en met een maximale duur van 3 aaneengesloten dagen, mits in voldoende parkeergelegenheid per evenement wordt voorzien.
- b. Er zijn maximaal 8 evenementen per kalenderjaar toegestaan met maximaal 1000 bezoekers en met een maximale duur van 2 aaneengesloten dagen, mits in voldoende parkeergelegenheid per evenement wordt voorzien.
- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. seksinrichtingen;
 2. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval;
 3. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen.

TOELICHTING

De zienswijzen leidt tot aanpassing van de **Toelichting** van het bestemmingsplan, door aan de conclusie op pagina 28, in paragraaf 4.3, toe te voegen dat eventueel beno-

digde maatregelen ten behoeve van de kwaliteit van het oppervlaktewater ‘in overleg met het waterschap’ worden genomen. Verder wordt in paragraaf 4.3 van de toelichting het resultaat van overleg met het Waterschap over de beschikbare bergingscapaciteit verwerkt. Daarnaast leiden de zienswijze ertoe dat aan de toelichting van het bestemmingsplan de vormvrije M.E.R-beoordeling wordt toegevoegd.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

In artikel 4.4. van de Regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders bevoegd worden gesteld om de bedremming Bedrijf-Kranenbouwbedrijf te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein. Beoogd is om, voordat deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, deze bestemmingswijziging regionaal af te stemmen. Waar bij de opstelling van het ontwerp van het bestemmingsplan ervan uit is gegaan dat deze afstemming reeds is opgenomen in de Verordening Ruimte, is deze verplichting niet als voorwaarde aan de wijzigingsvoorwaarden toegevoegd.

In tweede instantie blijkt dit toch noodzakelijk, omdat deze verplichting uit de Verordening Ruimte niet van toepassing is voor bestaande bedrijventerreinen. Daarom wordt aan 4.4. een nieuw lid h toegevoegd waarin de regionale afstemming zoals beoogd ook formeel wordt vastgelegd.

WIJZIGING REGELS

Aan artikel 4.4 wordt toegevoegd, lid h:

h. het toepassen van de wijzigingsbevoegd en de inhoud van het wijzigingsplan regionaal moet zijn afgestemd als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, a en b, van de Verordening Ruimte.

Regels

