

# Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Flammert'

Gemeente Bergen

Vastgesteld





# Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Flammert'

Gemeente Bergen

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0893.BP11023FLAFLA-VA01
Rapportnummer BRO :	211x05183
Datum:	18 december 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. Ellen Arts
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Bas Zonnenberg en dhr. mr. Reinder Osinga
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplannen, bedrijventerrein, De Flammert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen voor het bedrijventer- rein De Flammert.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering plangebied	4
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Leeswijzer	6
<b>2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID</b>	<b>9</b>
2.1 Rijksbeleid	9
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
2.1.2 AMVB Ruimte	10
2.1.3 Nationaal Waterplan	11
2.1.5 SER-ladder	12
2.2 Provinciaal beleid	13
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	13
2.2.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg	17
2.2.3 Programma Werklocaties	18
2.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu	21
2.3 Regionaal beleid	22
2.3.1 Integraal waterbeheersplan	22
2.3.2 Programma Werklocaties 2020 – Kop van Limburg	23
2.3.3 Uitvoeringsprogramma Werklocaties Kop van Limburg 2009-2020	23
2.3.4 Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020	24
2.4 Gemeentelijk beleid	24
2.4.1 Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst	24
2.4.2 Visie N271 – zone bedrijventerrein de Flammert	26
2.4.3 Gemeentelijk rioleringsplan	27
<b>3. INVENTARISATIE PLANGEBIED</b>	<b>29</b>
3.1 Korte historische schets	29
3.2 Functionele aspecten	30
3.2.1 Wonen	30
3.2.2 Bedrijvigheid	31
3.2.3 Voorzieningen en recreatie	33
3.2.4 Groen, water en natuur	33
3.2.5 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren	34
3.3 Onderzoeksaspecten	35

3.3.1 Bodem	35
3.3.2 Waterhuishouding	36
3.3.3 Milieuzonering	40
3.3.4 Luchtkwaliteit	40
3.3.5 Externe veiligheid	41
3.3.6 Geluidshinder	44
3.3.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	44
3.3.8 Flora & Fauna	44
3.3.9 Archeologie	47
3.3.10 Milieueffectrapportage	50
<b>4. JURIDISCHE OPZET</b>	<b>53</b>
4.1 Planstukken	53
4.2 Toelichting op de analoge verbeelding	53
4.3 Toelichting op de regels	53
4.3.1 Inleidende regels	54
4.3.2 Bestemmingsregels	54
4.3.3 Algemene regels	56
<b>5. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>59</b>
5.1 Inleiding	59
5.2 Vooroverleg	59
5.3 Inspraakreacties	59
5.4 Zienswijzen	60
5.5 Ambtshalve wijzigingen	63
<b>6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>65</b>
<b>7. PROCEDURE</b>	<b>67</b>
<b>Bijlage</b>	
1. Zienswijzen	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Bergen actualiseert de geldende bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Reden hiervoor is dat een aantal bestemmingsplannen van de gemeente thans zodanig verouderd zijn, dat zij zorgen voor rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid. Daarnaast geldt dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Het doel is om op 1 juli 2013 te beschikken over een overzichtelijk aantal onherroepelijke bestemmingsplannen welke het grondgebied van de gemeente Bergen beslaan en die in een continu proces blijven voldoen aan de wettelijke voorschriften. Daartoe dienen de nieuwe bestemmingsplannen te voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- Overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- Handhaafbaar;
- Uniformiteit van definities en voorschriften;
- De plannen dienen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn en te voldoen aan de IMRO2008-standaard.

Binnen het actualiseringsproces dienen een achttal bestemmingsplannen te worden geactualiseerd. Het betreft de plannen voor de kernen van Aijen, Nieuw Bergen, Well, Afferden, Bergen, Siebengewald en Wellerlooi. Daarnaast dient voor bedrijventerrein 'De Flammert' een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

Om een aantal redenen is het opstellen van nieuwe plannen noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de voorschriften:

1. In de plangebieden gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemmings- of wijzigingsplannen, dan wel partiële herzieningen. Door deze verschillende planvormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en verzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;
2. Op grond van het bepaalde in artikel art. 3.1, lid 2 Wro is de gemeenteraad van Bergen in principe verplicht om bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaar te herzien. Voor de meeste bestemmingsplannen geldt dat deze tienjaars-termijn verlopen is;
3. Als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe regels dienen goed

hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en in principe uniform de gehele gemeente te zijn;

4. De in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld;
5. Herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg.

Door middel van het geactualiseerde bestemmingsplan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor het bedrijventerrein 'De Flammert' in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

## 1.2 Situering plangebied

Bedrijventerrein 'De Flammert' is gelegen direct ten noordwesten van Nieuw-Bergen, aan de oostzijde van de Rijksweg (N271). Aan de westzijde van de N271 zijn voornamelijk agrarische percelen gelegen. Ten noorden van het bedrijventerrein ligt de Heukelomsche Heide. Dit natuurgebied maakt deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ten noorden van het oostelijke deel van het bedrijventerrein zijn zowel agrarische- als bospercelen aanwezig. Tevens is hier 'Sportpark De Venhorst' gelegen. Ten oosten van het bedrijventerrein is de kern van Nieuw Bergen gelegen en op enige afstand ten westen stroomt de Maas.

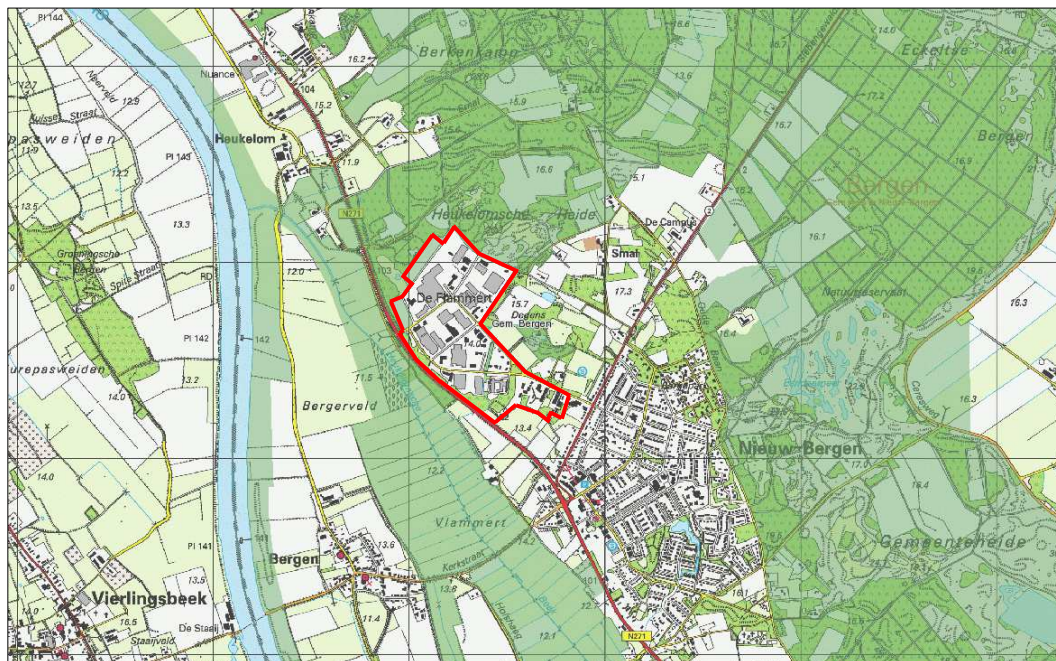


Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied en omgeving.

Het bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van circa 43 hectare, waarvan ongeveer 34,4 hectare is uitgegeven<sup>1</sup>.

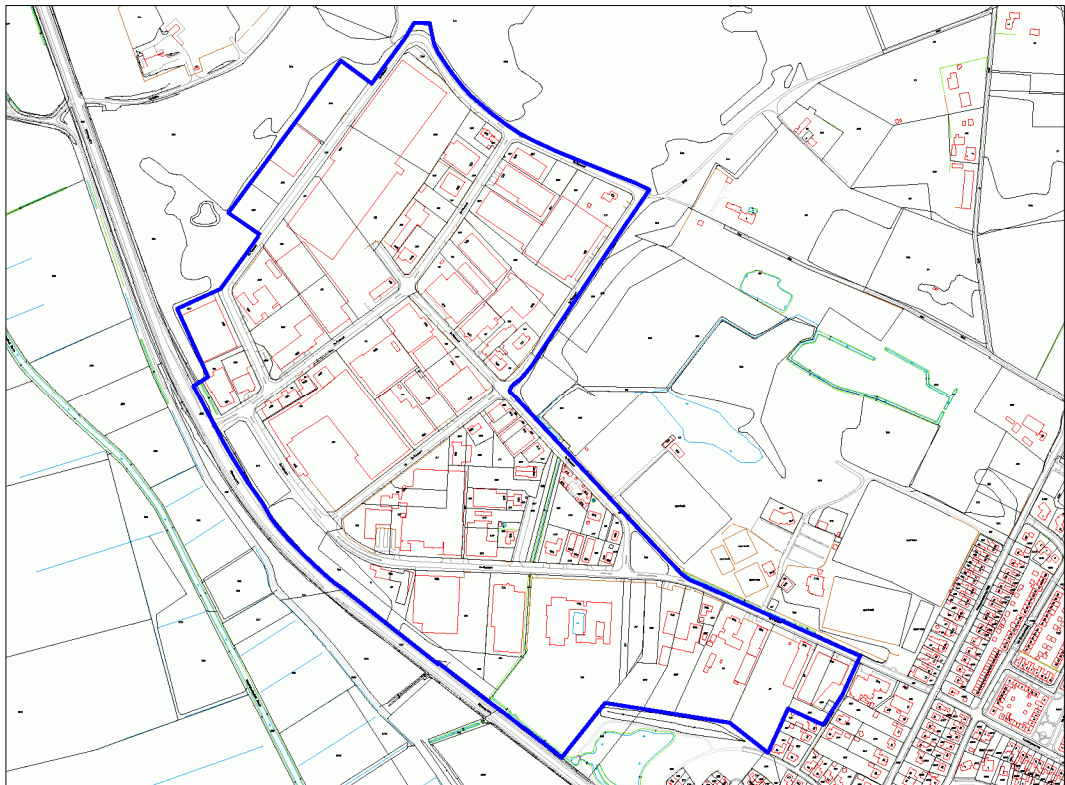
Op afbeelding 2 is het plangebied op een topografische ondergrond in breder verband te zien. Op afbeelding 3 is de planbegrenzing op een kadastrale ondergrond weergegeven. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport als "het plangebied" verwoord. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een éénduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de grenzen van recente aangrenzende bestemmingsplannen waardoor "juridische niemandslandjes" worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.



Afbeelding 2. Topografische kaart van bedrijventerrein De Flammert en omgeving.

<sup>1</sup> Gegevens afkomstig van REBIS bedrijvenmonitor.



Afbeelding 3. Plangrens op kadastrale ondergrond.

### 1.3 Geldende plannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Entreelocatie De Flammert	23 september 2003	20 januari 2004
Siebengewaldseweg Noord	8 mei 2001	18 december 2001
Industrieterrein 2 <sup>e</sup> herziening	14 januari 1986	25 juli 1986
Uitbreiding De Flammert	8 oktober 1996	21 januari 1997

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen.

### 1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en inventarisatie van het bedrijventerrein 'De Flammert' plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante

beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie en analyse ligt aan de basis van het voorliggende bestemmingsplan.

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: de hoofdlijnen van beleid van zowel het Rijk, de provincie als de regio en gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 2. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied beschreven in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt eveneens aandacht aan de milieuaspecten geschonken.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de juridische opzet van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 5 het overleg wordt beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt aan bod in hoofdstuk 6 waarna tot slot in hoofdstuk 7 de bestemmingsplanprocedure wordt beschreven.



## 2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Het rijksbeleid zal onder andere worden besproken aan de hand van het overkoepelend stuk, de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, eveneens een overkoepelend beleidsstuk en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. In het kader van het regionale beleid wordt ingegaan op het Integraal waterbeheersplan. Voor wat betreft het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de gemeentelijke structuurvisie en de visie N271 – de Flammert.

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

*Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

*Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

*Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

In dit geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan voor een lokaal bedrijventerrein. Hierbij zijn de bovengenoemde nationale belangen niet in het geding en vanuit de SVIR bestaan er dan ook geen belemmeringen.

### **2.1.2 AMVB Ruimte**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

De bovengenoemde onderwerpen zijn allen niet direct van invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

### **2.1.3 Nationaal Waterplan**

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

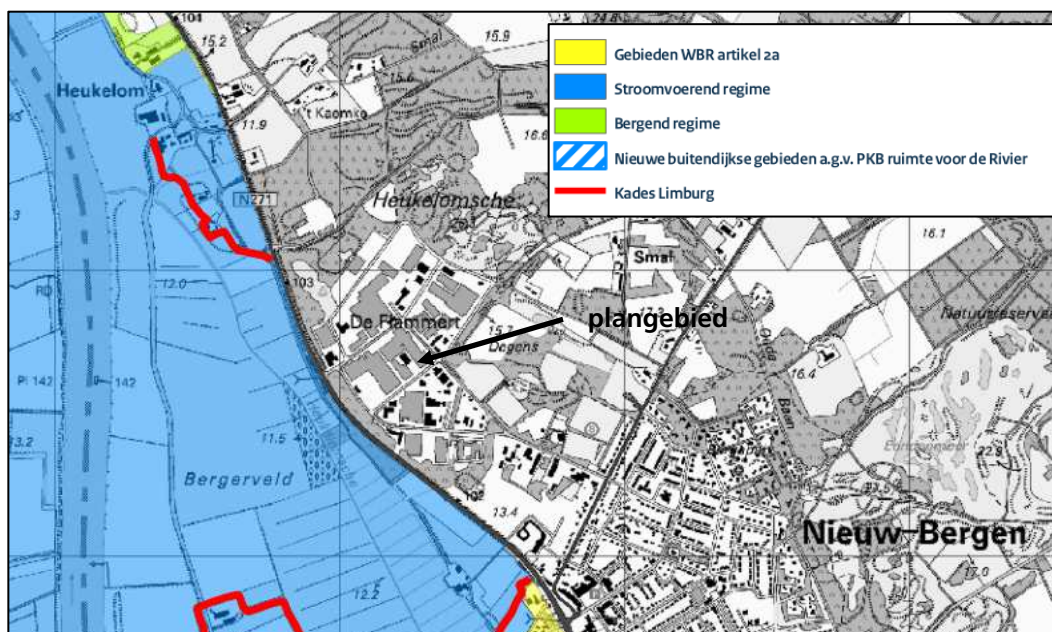
### **2.1.4 Waterwet / Waterbesluit en Beleidslijn grote rivieren**

*Waterwet / waterbesluit*

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten de genoemde gebieden.

Ook op basis van de op 17 december 2009 in werking getreden kaarten behorende bij de "Beleidslijn grote rivieren", blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het rivierbed van de Maas.



Afbeelding 4. Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren.

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de "Beleidslijn grote rivieren" is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.

Het plangebied valt buiten de gebieden waarop de beleidslijn van toepassing is, zoals is af te leiden uit de kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren.

### 2.1.5 SER-ladder

In 1999 heeft de Sociaal Economische Raad (SER) in zijn commentaar op de Nota Ruimtelijk Economisch Beleid de zogenaamde SER-ladder geïntroduceerd. Deze ladder kan gezien worden als een denkmiddel voor het inpassen van de ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. In een algemene maatregel van bestuur (AmvB) is vastgelegd dat de toepassing van de SER-ladder wordt voorgeschreven voor nieuwe bedrijventerreinen, dit om de verrommeling van het Nederlandse landschap tegen te gaan.

De SER-ladder kan als volgt kort worden samengevat<sup>2</sup>:

1. Gebruik maken van de reeds voor een bepaalde functie beschikbaar gestelde ruimte of ruimte die middels herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Optimaal gebruik maken van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien de bovenstaande opties onvoldoende soelaas bieden, komt de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Van belang hierbij is dat de verschillende relevante waarden en belangen goed worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In de jaren daarna is het POL2006 jaarlijks geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro.

#### *Perspectieven*

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort grotendeels tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter.

---

<sup>2</sup> <http://www.ser.nl> website van de Sociaal Economische Raad.

De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door te werken met contouren rondom de plattelandskernen.



Afbeelding 5. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving.

Een klein deel van het bedrijventerrein is gelegen binnen perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur'. Deze zijn aangeduid als overige functies in de EHS. Deze aanduiding is gebruikt voor ecologisch kwetsbaar gelegen gebieden die niet bestaan uit bos- en natuurgebied, nieuw natuurgebied of beheersgebied. Het betreft hier twee smalle stroken aan de noordzijde van het bedrijventerrein, welke echter reeds deels bebouwd en verder volledig verhard zijn.

### *Kaart bedrijventerreinen*

Op de kaart 'Bedrijventerreinen', behorende tot het POL2006, is het plangebied aangewezen als 'bedrijventerreinlocatie'. De bedrijventerreinen kunnen aangemerkt worden als specifieke werkmilieus in het stedelijk gebied. Het betreft hier logistiek-industriële bedrijventerreinen voor grote industriële dan wel transport- en distributiebedrijven, welke goed ontsloten zijn.

### *Werklocaties*

De provincie wil zorgen voor voldoende ruimte en kwaliteit om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van restruimte stelt de provincie kwaliteit centraal.

Nieuwe werklocaties staat de provincie alleen toe wanneer nodig. Zij maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten.

Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Dit betekent dat er voldoende aandacht dient te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren.

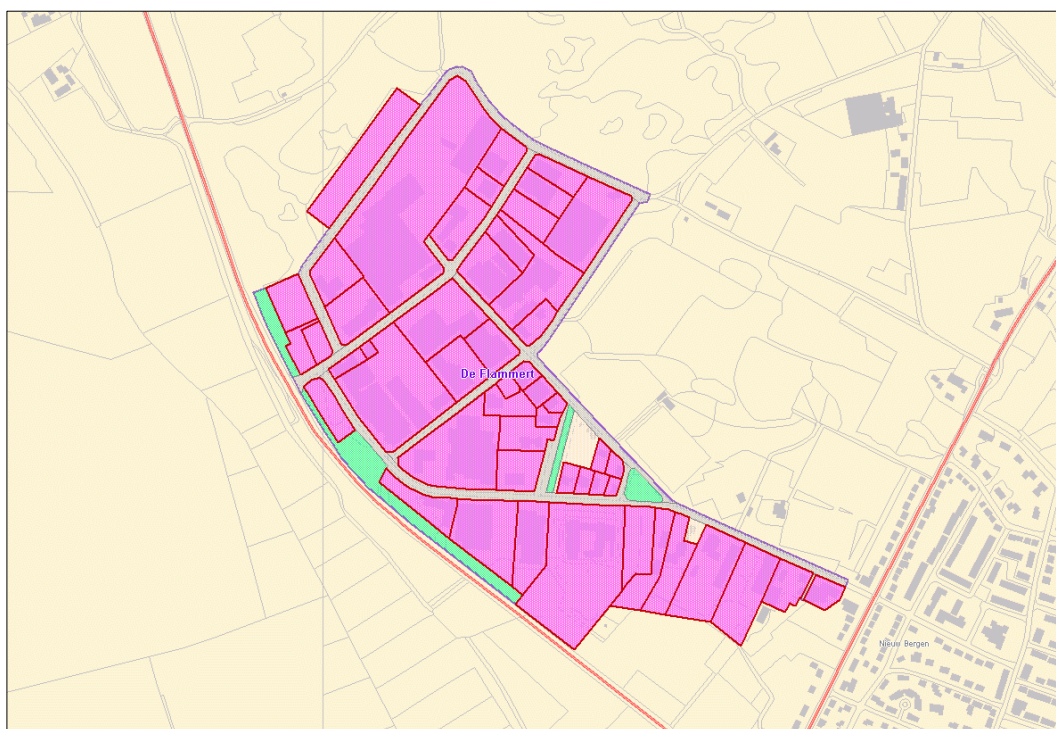
In het POL2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieus, een aantal categorieën specifieke werkmilieus onderscheiden. In de onderstaande tabel wordt een koppeling genoemd tussen deze typen werklocaties en de in de praktijk nog veel gehanteerde segmenten van bedrijvigheid. Het is toegespitst op specifieke werkmilieus (bedrijven- en dienstenterreinen), maar gaat ook in op gemengde woon-werkmilieus als binnensteden en woongebieden.

Het beleid is gericht op het bieden van voldoende en gevarieerde vestigingsruimte voor bedrijven om zo een bijdrage te leveren aan het stimuleren en verankeren van de Limburgse economie. Het accent ligt daarbij op de stadsregio's met hun stedelijke dynamiek.

Categorie werklocatie	Segmenten
stedelijke bedrijventerreinen	modern gemengd (MG) en bedrijvenpark (BP)
stedelijke dienstenterreinen	grootschalige detailhandel, grootschalige eigenstandige kantoren en stedelijke recreatieve voorzieningen
logistiek-industriële terreinen (w.o. functiespecifieke terreinen)	gemengd plus (G+) en transport en Distributie (TD)
regionaal verzorgende terreinen	modern gemengd (MG)
lokale terreinen	modern gemengd (MG)
overige terreinen	divers

Tabel 2. Segmentering bedrijventerreinen

Volgens het 'Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem' (REBIS) wordt het bedrijventerrein 'De Flammert' aangeduid als 'lokaal terrein'. Lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ze kunnen tevens plaats bieden aan bepaalde winkelvoorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende plattelandskern niet meer goed passen.



Afbeelding 6. Bedrijventerrein De Flammert met kavelindeling volgens de bedrijvenmonitor REBIS.

Lokale bedrijventerreinen vallen onder het segment 'modern gemengd'. Dit zijn terreinen voor kleinschalige en middelgrote bedrijven, waarbij de nadruk ligt op functionaliteit, terwijl voor bedrijvenparken het accent ligt op een hoogwaardige verschijningsvorm.

## **2.2.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg**

### *Detailhandel*

De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg vormt het kader voor wat betreft het detailhandelsbeleid. In de Handreiking is aangegeven dat detailhandelsfuncties in principe niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Op alle bedrijventerreinen is ondergeschikte verkoop inherent aan de betreffende activiteit toegestaan, bijvoorbeeld van ter plekke vervaardigde producten.

Volgens de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling' geldt voor het landelijk gebied dat winkels die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom, in bepaalde gevallen terecht kunnen op een lokaal bedrijventerrein in de betreffende kern. Het gaat om detailhandelsvestigingen behorend tot een van de volgende branches:

- grove bouwmaterialen;
- landbouwmachines;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits ze voldoen aan het Bevi);
- handel in 2e hands auto's.

Tevens kan het gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels.

### *Kantoren*

Ten aanzien van kantoren stelt de Handreiking dat vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen niet is toegestaan. Ondersteunende kantoornfaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven zijn wel toegestaan mits het aandeel kantoornactiviteiten niet de overhand heeft. De richtlijn is dat het bruto kantoornvloeroppervlak maximaal 30% mag bedragen.

Voorname uitgangspunten zijn ook van toepassing op het bedrijventerrein 'De Flammert', welke wordt aangemerkt als lokaal bedrijventerrein in het landelijk gebied.

### *Restcapaciteit en kavelmaat*

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling wordt verder aangegeven dat er zorgvuldig omgegaan moet worden met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen. Deze moet alleen worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen wordt tegengegaan dat lokale bedrij-

venterreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m<sup>2</sup>.

### 2.2.3 Programma Werklocaties

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL 2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties.

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door Gedeputeerde Staten voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

#### Algemene uitgangspunten

##### *Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:*

- zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectievolle clusters en sectoren;
- bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;
- er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied;
- specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs-, of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies);
- mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken;
- zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

##### *Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:*

- bedrijfswoningen worden niet toegestaan;
- lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
  - Een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (zijnde niet detailhandel);
  - Veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn;
- detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen;
- grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak;
- zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht;

- strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

#### *Herstructurering*

Van de bruto ruim 1100 ha aan werklocaties in Midden-Limburg is ruim 60% van voldoende functionele kwaliteit. Van de overige kleine 40% zijn echter voor de drie grootste terreinen (Zevenellen, Willem-Alexander en Roerstreek-Noord; gezamenlijk zo'n 330 ha) herstructureringsplannen in uitvoering. Indien die plannen gereed zijn, rest nog slechts een kleine 10% die van onvoldoende kwaliteit is. Veelal betreft het zeer kleine terreinen (8) tussen de 1 en 7 ha netto, waarvan voor een deel transformatie eerder een optie is dan een opknapbeurt.

De werklocaties van enige substantiële omvang die dan nog resteren en voor (beperkte) herstructurering in aanmerking komen, zijn:

- de gekoppelde terreinen Ellerweg & Kelperheide (26 ha) – gemeente Leudal;
- de terreinen Wolfskoul (19 ha) en Dieterderweg (21 ha) – gemeente Echt-Susteren.

De Flammert behoort niet tot de terreinen die voor herstructurering in aanmerking komen en in het bestemmingsplan worden ook geen directe herstructureringsplannen meegenomen.

#### *Een nieuwe segmentering*

In het Programma Werklocaties is een nieuwe segmentering van bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen 1, 2 en 3 (BT1, BT2, BT3): van functioneel naar hoogwaardig;
- stedelijke dienstenterreinen (SD1, SD2), waarbij SD2 als excellent vestigingsmilieu wordt gezien.

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'excellente vestigingsmilieu'). BT1-terreinen zijn voornamelijk functioneel. Indien een terrein het minimumniveau (BT1 of SD1) niet haalt, dan krijgt het terrein het segment BT0 of SD0. In de onderstaande tabel is het onderscheid tussen de verschillende bedrijventerreinen nader uiteengezet. Het bedrijventerrein De Flammert is ingedeeld in categorie BT1.

	BT1	BT2	BT3
<b>Gebruikswaarde</b>			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen
Floor-space-index (FSI) <sup>3</sup>	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0 minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
<b>Belevingswaarde</b>			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur
Representativiteit	Functioneel	Gemiddeld	Hoog

<sup>3</sup> Floor Space Index = verhouding benutbaar inpandig vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvres en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

gebouwen			
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
<b>Toekomstwaarde</b>			
Beheer openbaar Gebied	Gemeente	Eigen managementorganisatie	Eigen managementorganisatie
Gezamenlijke voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)	Mogelijk	Restaurant / vergaderfaciliteiten	Restaurant / congres / vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang

Tabel 3. Nieuwe segmentering bedrijventerreinen, onderscheid tussen BT1, BT2 en BT3.

#### 2.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

##### *POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;

- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling in 2010 geactualiseerd. Het plangebied is zoals reeds aangegeven, grotendeels gelegen binnen het perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg' en voor een klein deel binnen perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur'.

Voor wat betreft werklocaties, wordt met de POL-aanvulling een beperkte aanscherping van het vigerende beleid geregeld, waarbij meer nadruk gelegd wordt op de herstructurering van werklocaties. De zorg voor tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft van provinciaal belang. De provincie zal daarbij een regierol op zich nemen en een inpassingsplan vaststellen, indien de gemeenten niet bereid zijn of niet in staat zijn om deze opgave zelf planologisch te verankeren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter niet in herstructureeringslocaties.

#### *Limburgs Kwaliteitsmenu*

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

## **2.3 Regionaal beleid**

### **2.3.1 Integraal waterbeheersplan**

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap

Peel en Maasvallei onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

### **2.3.2 Programma Werklocaties 2020 – Kop van Limburg**

In oktober 2008 hebben de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar gezamenlijk het programma voor de werklocaties in de Kop van Limburg vastgesteld. Er wordt daarbij aandacht besteed aan drie thema's;

- bestaande werklocaties;
- het uitgiftepatroon van de laatste tien jaar;
- restcapaciteit en plannen voor nieuwe werklocaties.

Voor wat betreft De Flammert wordt aangegeven dat de functionele kwaliteit van het bedrijventerrein voldoende is. Het terrein is ingedeeld in segment BT1. De bruto capaciteit van het bedrijventerrein bedraagt 42,18 ha en de netto capaciteit 34,33. De Flammert had ten tijde van het opstellen van het 'Programma Werklocaties 2020 – Kop van Limburg' een restcapaciteit van 0,57 ha. Deze restcapaciteit is inmiddels echter ingevuld.

Binnen de Kop van Limburg zijn de bedrijven die een bedrijfskavel op één van de werklocaties hebben gekocht, veelal uit de eigen gemeente afkomstig.

Voor wat betreft de behoefteraming tot 2015 geldt voor de periode tot 2015 een totale behoefte van 6,6 ha. Voor de periode van 2016 tot 2020 bestaat er naar verwachting behoefte aan 5,6 ha. extra bedrijventerrein. Dat betekent dat er in de regio een totale behoefte is van netto 12,2 ha is tot en met 2020. Met het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein De Brem in Gennep wordt met een uiteindelijke netto capaciteit van 24 ha ruimschoots in deze behoefte voorzien.

Er spelen een aantal specifieke ontwikkelingen in de regio die relevant zijn, dan wel kunnen worden voor het regionale programma. Één van die ontwikkelingen betreft mogelijk een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein De Flammert. In het voorliggende bestemmingsplan wordt echter geen uitbreiding mogelijk gemaakt.

### **2.3.3 Uitvoeringsprogramma Werklocaties Kop van Limburg 2009-2020**

In september 2009 heeft het Programma Werklocaties 2020 – Kop van Limburg een vervolg gekregen in het Uitvoeringsprogramma Werklocaties Kop van Limburg 2009-2020. Hierin is ingegaan op het uitvoeringsprogramma voor de herstructurerings- en planningsopgave van de Kop van Limburg. Het uitvoeringsprogramma is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in oktober 2009.

Voor de gemeente Bergen heeft het uitvoeringsprogramma weinig impact aangezien De Flammert de enige werklocatie binnen de gemeente is en ook reeds volledig uitgegeven is. Voor wat betreft De Flammert wordt aangegeven dat de gemeente Bergen op termijn de mogelijkheden voor een beperkte uitbreiding van De Flammert wil onderzoeken, bedoeld om de strikt lokale vraag te kunnen opvangen. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt geen uitbreiding mogelijk gemaakt.

Verder wordt in het uitvoeringsprogramma aangegeven dat de gemeenten Bergen, Gennep en Mook & Middelaar nadrukkelijk de wens te kennen hebben gegeven te willen samenwerken met de gemeenten in Noord-Oost Brabant. Deze wens wordt ondersteund door de provincie Limburg. In de gemeenten in Noord-Oost Brabant is sinds 1 april 2009 een uitgifteprotocol voor de bedrijventerreinen van kracht. Dit protocol is gebaseerd op de SER-ladder en komt tegemoet aan de wens van de gemeenten Bergen, Gennep en Mook & Middelaar zorgvuldig met ruimtegebruik op de bedrijventerreinen om te gaan. Het sluit ook aan bij het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 van rijk, IPO en VNG. De gewenste samenhang tussen de ontwikkeling en uitgifte van de lokale en regionale bedrijventerreinen in en tussen de beide subregio's wordt met dit protocol afdoende geregeld.

### **2.3.4 Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020**

In 2009 heeft de gemeente Bergen ingestemd met het 'Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020', zoals dat is gesloten tussen de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Rijksoverheid en de provincies.

Het convenant gaat over het zorgvuldig ruimtegebruik van bedrijventerreinen door herstructurering, een niet-vrijblijvende regionale samenwerking, een lagere behoefte-teraming en het toepassen van de SER ladder.

De belangrijkste afspraken die in het convenant zijn vastgelegd zijn:

- regionale samenwerking en afstemming op het gebied van bedrijventerreinen;
- behoefte-teraming is naar beneden bijgesteld en gaat uit van een lager scenario;
- toepassen van de SER ladder (wordt verplicht gesteld door het rijk).

Met het Programma Werklocaties 2020 - Kop van Limburg is feitelijk reeds invulling gegeven aan de afspraken in het convenant, waarmee reeds wordt voldaan aan de in het convenant gemaakt afspraken.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1 Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst**

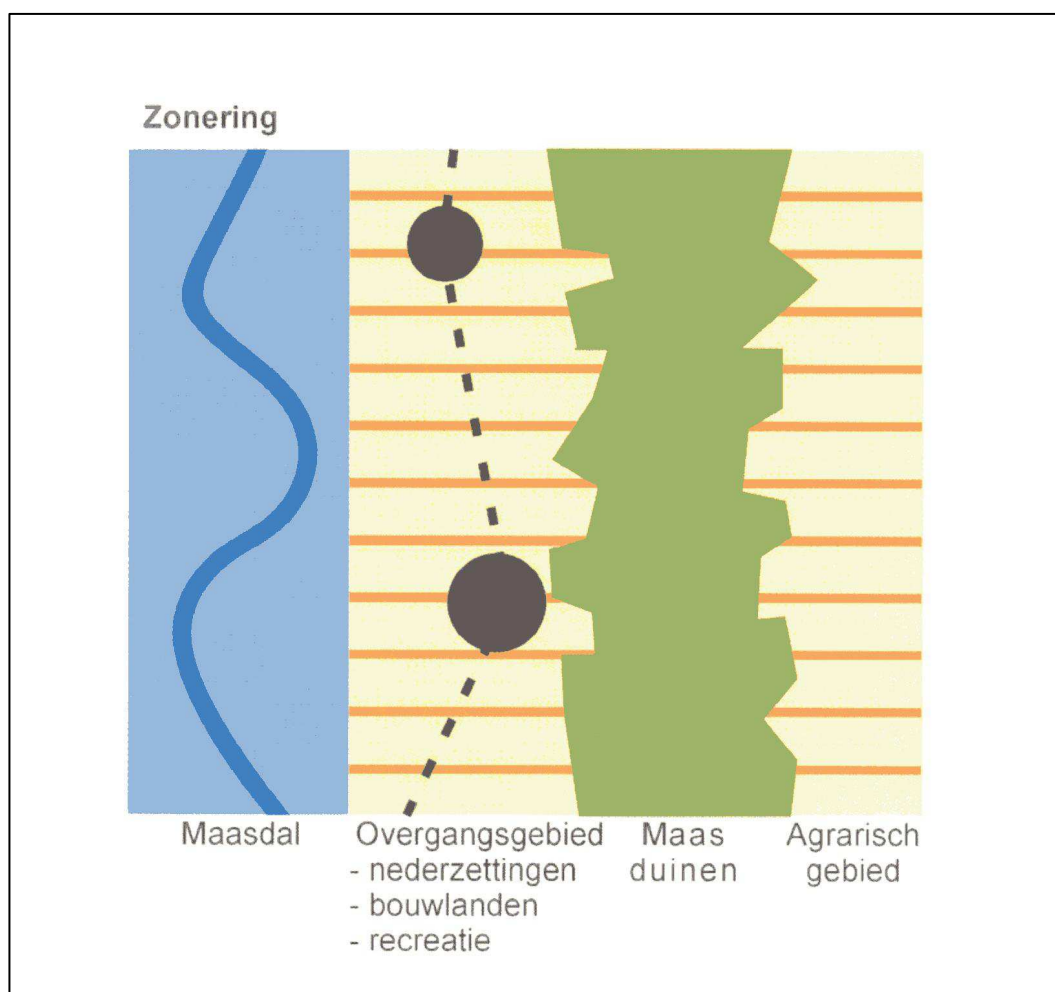
In 2005 is in opdracht van de gemeente Bergen de Structuurvisie+ 'Bouwen aan de toekomst' opgesteld, deze is op 14 februari 2006 vastgesteld. Het doel van de struc-

tuurvisie+ is het versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente Bergen. Dit wordt bereikt door:

- een evenwichtige bevolkingssamenstelling na te streven;
- het voorzieningenniveau te versterken
- de werkgelegenheid te bevorderen;
- het aanbod voor recreatie en toerisme te vergroten.

Bij de ruimtelijke uitwerking van het genoemde hoofddoel is een aantal keuzes gemaakt. De hoofdkeuze is: het zoneren van het gebied uitgaande van de natuurlijk aanwezige zonering. Er wordt vanuit gegaan van 4 zones in oostwestelijke richting, namelijk:

- het Maasdal;
- de dynamische zone: overgangsgebied rond de N271 met nederzettingen, bouwlanden en recreatie;
- Nationaal Park de Maasduinen;
- agrarisch gebied langs de Duitse grens.



Afbeelding 7. Zonering structuurvisie+

Naast 'zonering' als hoofdkeuze speelt een drietal deelkeuzes, te weten:

- versterken natuurlijke dwarsverbanden;
- differentiatie binnen de zonering;
- benutten en versterken specifieke kwaliteiten overgangsgebieden.

Met deze deelkeuzes wordt specifiek de richting aangegeven hoe om te gaan met de belangrijkste plekken binnen de zonering.

Het belang van de "zwakkere functies" (groen en blauw) wordt behartigd door deze samen met het belang van de "sterkere functie" (rood) onder te brengen in een projectenveloppe. In een projectenveloppe worden projecten die geld kosten en projecten die geld opbrengen beleidsmatig aan elkaar gekoppeld. Voor de ruimtelijke kwaliteit heeft de enveloppe een zeer positief resultaat. In de structuurvisie is een projectenveloppe geformuleerd voor 'Hoogwaardige bedrijvigheid in het groen'.

Door het sportpark aan de noordkant van Nieuw-Bergen te verplaatsen ontstaat er een kans voor het ontwikkelen van een groen bedrijventerrein. Dit terrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein 'De Flammert' en kan zich richten op hoogwaardige bedrijven die de werkgelegenheid in de gemeente bevorderen. Bij hoogwaardige bedrijven valt te denken aan zakelijke en financiële dienstverlening (assurantiën, taleninstituut, bankkantoor), overige dienstverlening (ICT, reclamebureau, fotograaf, grafische vormgever) en aan ambachten / kleinschalige industrie (antiek, naaiatelier, stomerij).

#### **2.4.2 Visie N271 – zone bedrijventerrein de Flammert**

Binnen de visie zijn een tweetal hoofdkeuzes van toepassing. Allereerst het concept dat het bedrijventerrein zich duidelijk op de twee uiterste punten langs de N271 presenteert, waartussen de resterende bosstrook behouden blijft en verdicht wordt. Daarnaast wordt het park en het dijklichaam tussen het wonen en het werken doorgetrokken tot de huidige bosstrook.

De ruimte die ontstaan is door de bomenkap op het perceel van Berli en ter hoogte van de aansluiting van de Flammert op de N271, kan nagenoeg volledig benut worden voor bedrijfsbebouwing met bijbehorende buitenruimte.

Voor beide locaties geldt nadrukkelijk dat de representatieve functies (kantoor, showroom en dergelijke) gepositioneerd worden aan de zijde van de N271. De bedrijfshal met bijbehorende laad- en losruimte zal dan ook aan de achterkant van de bouwstrook gesitueerd worden. Het parkeren kan zowel aan de achterzijde plaatsvinden als in de ruimte tussen de zijgevels van de representatieve bebouwing.

Voor het perceel van Berli geldt bovendien dat de bebouwing aan dient te sluiten bij het belendende park. De bebouwing wordt daarom in losse massa's gesitueerd

die over de doorgetrokken dijk heen steken. Deze zwevende massa's vormen zo doende geen harde bebouingswand en benutten het park als representatieve voortuin. De ontsluiting geschiedt hier ten oosten van het huidige Berli-pand. Deze weg zou bij een mogelijk toekomstige herontwikkeling van het gebied ten oosten van dit perceel, tevens als ontsluiting kunnen dienen.

De groenzone tussen de N271 en de Flammert is plaatselijk erg smal. Uitgangspunt is om deze groenstrook als visuele buffer te behouden.

### **2.4.3 Gemeentelijk rioleringsplan**

De gemeente Bergen heeft op basis van de Wet milieubeheer de verplichting om een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) op te stellen. Het GRP vormt de basis voor de in de komende jaren uit te werken operationele plannen en notities om praktische invulling aan het GRP te geven. Bij het bepalen van de beleidsuitgangspunten zijn de wettelijke eisen leidend.

#### *Basisinspanning en rioolbeheer*

Gekozen is voor een GRP waarbij op een doelmatige wijze invulling gegeven wordt aan het behalen van de basisinspanning op een zo duurzaam mogelijke wijze tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Voor de kernen Siebengewald en Bergen wordt gekozen voor de aanleg van bergbezinkvoorzieningen conform de landelijke richtlijnen. Voor de kern Groote Horst, wordt uitgegaan van een kleine verhoging van de afvoercapaciteit naar de rioolwaterzuiveringsinrichting en het compenseren van deze maatregel op lange termijn door het afkoppelen van verhard oppervlak. Voor de kernen Well en Wellerlooï wordt gekozen voor het behalen van de basisinspanning door het opstarten van grootschalige afkoppelprojecten met infiltratiesystemen. De overige kernen, waaronder Nieuw-Bergen, voldoet al aan de basisinspanning.

#### *Hemelwater bij nieuwbouw*

Het beleid voor hemelwater afkomstig van nieuwbouw is als volgt:

- hemelwater afkomstig van daken en verhardingen dient conform de watertoets op particulier terrein in de bodem te worden geïnfilteerd of –als niet mogelijk– worden gebufferd en vertraagd worden afgevoerd naar een hemelwaterriool of oppervlaktewater. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:
  - er moeten maatregelen worden getroffen om vervuiling van hemelwater te voorkomen;
  - afvoer en infiltratie gebeurt bij voorkeur bovengronds;
  - als mogelijk worden de voorzieningen op particulier terrein gedimensioneerd op de verwerking van een bui van T=2 en met een berging van 20 mm;
  - de voorzieningen binnen het gehele plangebied worden gedimensioneerd op een bui van T=10 met een berging van 35 mm;

- de risico's van een bui T=100 moeten in beeld worden gebracht en als nodig dienen er aanvullende maatregelen worden getroffen;
- als het echt niet mogelijk is om de volledige voorzieningen binnen het plangebied te realiseren, kan het college van Burgemeester en Wethouders hier ontheffing voor verlenen, wel dient er dan door de initiatiefnemer worden meebetaald aan compenserende voorzieningen buiten het plangebied.

Voor situaties waarbij direct of indirect wordt afgevoerd naar oppervlaktewater gelden naast de gemeentelijke uitgangspunten ook de op dat moment geldende eisen van waterschap Peel en Maasvallei.

Voor bovenstaande gevallen geldt dat alle kosten voor aanleg van de voorzieningen voor de afvoer van vuilwater en hemelwater en andersoortig schoon of vervuild water voor rekening van de particuliere belanghebbende zijn.

#### *Hemelwater bij bestaande bouw*

Binnen de planperiode van GRP zullen verschillende initiatieven ontwikkeld en uitgewerkt worden om het afkoppelen van bestaand particulier en openbaar verhard oppervlak te stimuleren. Hierbij worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij nieuwbouw.

### 3. INVENTARISATIE PLANGEBIED

Op basis van de digitale inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk beschreven. Met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid vormt dit samen de basis voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau in het plangebied.

In paragraaf 3.1 wordt een korte historische schets van het plangebied gegeven. In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op de functionele aspecten van het bedrijventerrein, waarna in paragraaf 3.3 de van belang zijnde onderzoeksaspecten aan bod komen.

#### 3.1 Korte historische schets

Van oorsprong maakte het plangebied deel uit van het natuurgebied de Heukelomsche Heide. Na 1945 werd door de gemeente Bergen uitgezien naar een geschikte plaats voor de vestiging van industriële bedrijven. De keuze is toen gevallen op terreinen ten oosten van de Rijksweg tussen Bergen en Heukelom. In 1949 heeft zich hier het allereerste bedrijf gevestigd, zijnde de firma van Melzen en Donné.



Afbeelding 8. Uitsnede historische kaart omstreeks 1900.

In de jaren 50 van de twintigste eeuw, heeft het bedrijventerrein zich langzaam verder ontwikkeld. Van 15 arbeidsplaatsen bij de jaarwisseling 1949/1950 is dit aantal in deze periode toegenomen tot ongeveer 400 arbeidsplaatsen. In de jaren 60 is voornamelijk als gevolg van het intrekken van een subsidieregeling voor industrievestigingen, het aantal arbeidsplaatsen afgenomen tot 272. In de jaren daarna is het industrieterrein echter weer gestaag gegroeid tot een 380 arbeidsplaatsen in 1988.

In 1974 heeft het bedrijf Jan Linders zich gevestigd op het terrein. Momenteel is dit bedrijf de grootste werkgever van het terrein.

De naamgeving van het industrieterrein komt voort uit het verzoek aan de gemeente om het terrein een naam te geven, toen de ANWB in 1979 nieuwe bewegwijzeringsborden wilde plaatsen. Uiteindelijk is gekozen voor de naam 'De Flammert', ontleend aan de naam van een hoeve in de nabijheid.

## 3.2 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, water, groen en verkeer.

### 3.2.1 Wonen

In het plangebied wordt op beperkte schaal gewoond, voornamelijk in bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoningen liggen verspreid over het bedrijventerrein.

Tevens zijn er op het bedrijventerrein een viertal woonwagens gelegen, aan De Flammert 1418, 1420, 1422 en 1424. De woonwagens zijn gezamenlijk gelegen op een afgeschermd terrein, met één centrale entree aan de noordzijde van het terrein.



Afbeelding 9. Zicht op de woonwagenstandplaats.



Afbeelding 10 t/m 13. Enkele bedrijfswoningen op bedrijventerrein De Flammert.

### 3.2.2 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid is in het plangebied de belangrijkste activiteit. Het betreft hoofdzakelijk kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijventerrein 'De Flammert' is een gemengd bedrijventerrein dat zich kenmerkt door een variatie aan bedrijvigheid die zich uitstrekt van Industrie (41,7%), Detailhandel (16,7%), Groothandel (12,5%), Overig (12,5%), Logistiek (8,3%), Bouwnijverheid (4,2%) en Zakelijke Dienstverlening (4,2%)<sup>4</sup>.

Het distributiecentrum van supermarktketen Jan Linders vormt het grootste bedrijf op het bedrijventerrein.

---

<sup>4</sup> Bron: website gemeente Bergen; [www.bergen.nl](http://www.bergen.nl)



Afbeelding 14 t/m 21. Impressie van uiteenlopende bedrijfsbebouwing op De Flammert.

### 3.2.3 Voorzieningen en recreatie

In het plangebied bevinden zich nagenoeg geen voorzieningen. De enige voorziening betreft een recreatieve voorziening in de vorm van 'Kinderspeelpaleis Ballorig', gelegen aan De Flammert 1012.



Afbeelding 22. Kinderspeelpaleis 'Ballorig'.

### 3.2.4 Groen, water en natuur

Het bedrijventerrein 'De Flammert' wordt voor groot deel omsloten door groen en natuurgebied. Ten noorden van het bedrijventerrein ligt het natuurgebied de Heukelomsche Heide, deel uitmakend van de EHS. Aan de noordzijde van het oostelijke deel van het bedrijventerrein zijn diverse agrarische- en bospercelen gelegen. Aan de zuidwestzijde wordt het bedrijventerrein begrensd door een groenstrook, met achter de groenstrook de Rijksweg N271.

Ook op het bedrijventerrein zelf is met name langs diverse wegen en voor een deel ook op de bedrijfskavels zelf het nodige groen aanwezig. Dit groen maakt overwegend een verzorgde indruk.

Binnen het plangebied is één afwateringssloot gelegen. Deze in noord-zuidrichting georiënteerde afwateringssloot is gelegen tussen De Flammert 1416 en 1418 en 1012 en 1014 en stroomt in zuidelijke richting. De sloot mondt uit in de Heukelomsebeek. Voor het overige bevindt zich binnen het plangebied geen oppervlaktewater.



Afbeelding 23. Groen op een bedrijfskavel.



Afbeelding 24. Groen langs de wegen.



Afbeelding 25. Natuur grenzend aan het bedrijventerrein.



Afbeelding 26. Sloop tussen De Flammert 1416 en 1418.

### 3.2.5 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

Het bedrijventerrein 'De Flammert' is met de directe aansluiting op de Rijksweg N271 goed ontsloten. Het bedrijventerrein is feitelijk bereikbaar via twee wegen. De hoofdentree is gelegen bij de Rijksweg N271 aan de zuidkant van het plangebied. Daarnaast is het terrein via de oostzijde, vanuit de kern van Nieuw Bergen, te bereiken via de Siebengewaldseweg.

Via het openbaar vervoer is het bedrijventerrein bereikbaar via lijn 83 (Venlo-Nijmegen) van Veolia. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Rijksweg N271, direct ten zuiden van het terrein.

Parkeren ten behoeve van de bedrijven vindt in het gehele plangebied op eigen terrein plaats of op de parkeerplaatsen direct langs de wegen. Op het bedrijventerrein zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Ook bij de bedrijfswoningen wordt op het eigen erf geparkeerd.



Afbeelding 27. Rijksweg N271 gezien in noordwestelijke richting.



Afbeelding 28. Toegangsweg tot De Flammert vanaf de Rijksweg N271.



Afbeelding 29. De weg De Flammert aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein.



Afbeelding 30. De Flammert ter hoogte van nrs. 1005 en 1102.

### 3.3 Onderzoeksaspecten

In deze paragraaf nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidshinder, kabels en nutsvoorzieningen, flora en fauna en archeologie).

#### 3.3.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouw mogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

### **3.3.2 Waterhuishouding**

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

#### **Beschrijving van waterrelevant beleid**

##### *Nationaal Waterplan*

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook

mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

#### *Provinciaal waterplan 2010-2015*

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de planprocedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- Aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- Nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- Herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- Vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- Invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

### Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

#### *Grondwater*

Op de kaarten van de 'Ecohydrologische Atlas Limburg' zijn de grondwaterstanden weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan.

Bij de gronden in het plangebied en de directe omgeving worden in de ecohydrologische atlas overwegend grondwatertrap VI en VII weergegeven. Bij grondwatertrap VI of VII bevindt het grondwater zich op redelijke diepte:

Grondwatertrap	VI	VII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm. beneden maaiveld	40 - 80	> 80
Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm. beneden maaiveld	> 120	> 120

Uit de Blauwe waarden kaart (behorende bij het POL2006) is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in een infiltratie- of grondwaterbeschermingsgebied.

De bodemdoorlatendheid van het gebied wordt uitgedrukt in een K-waarde. De K-waarde van het plangebied is 1,5 tot 10 m per dag<sup>5</sup> en is daarmee zeer goed te noemen.

#### *Oppervlaktewater*

In of nabij het plangebied is, buiten de waterloop 'Vlammertse Leigraaf', geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden. De Maas is gelegen op meer dan 700 meter ten westen van het plangebied.

De Vlammertse Leigraaf is op de kaart 'Waterstaatswerken' van het waterschap Peel en Maasvallei aangeduid als primair oppervlaktewater en mondt uit in de Heukelomse beek.

#### *Waterkeringen*

Uit de kaart 'Waterstaatswerken' van het waterschap Peel en Maasvallei, valt af te leiden dat aan de zuidkant van het plangebied een waterkering gelegen is. Deze waterkering en de bijbehorende beschermingszone, worden in dit bestemmingsplan vertaald middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

<sup>5</sup> bron: website waterschap Peel en Maasvallei; [www.wpm.nl](http://www.wpm.nl).



### 3.3.3 Milieuzonering

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen. Ook vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd en vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er derhalve geen problemen.

### 3.3.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ .

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m <sup>2</sup> bvo	200.000 m <sup>2</sup> bvo

#### *Achtergrondwaarden*

Wanneer wordt gekeken naar de kwaliteit van de lucht ter plaatse van het bedrijventerrein, dan blijkt uit de gegevens van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) dat de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse in 2010 24-26 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. De concentratie NO<sub>2</sub> bedraagt ter plaatse in 2010 15-25 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het bedrijventerrein aan de gestelde normen. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus voldoen aan de normen in het kader van de luchtkwaliteit.

#### *Conclusie*

Er worden in het kader van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein 'De Flamert' geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend. Aangezien de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoet aan de gestelde normen, kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

### **3.3.5 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>6</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden

<sup>6</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>7</sup>.

#### *Risicovolle activiteiten*

Onderstaand wordt aangegeven in hoeverre er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

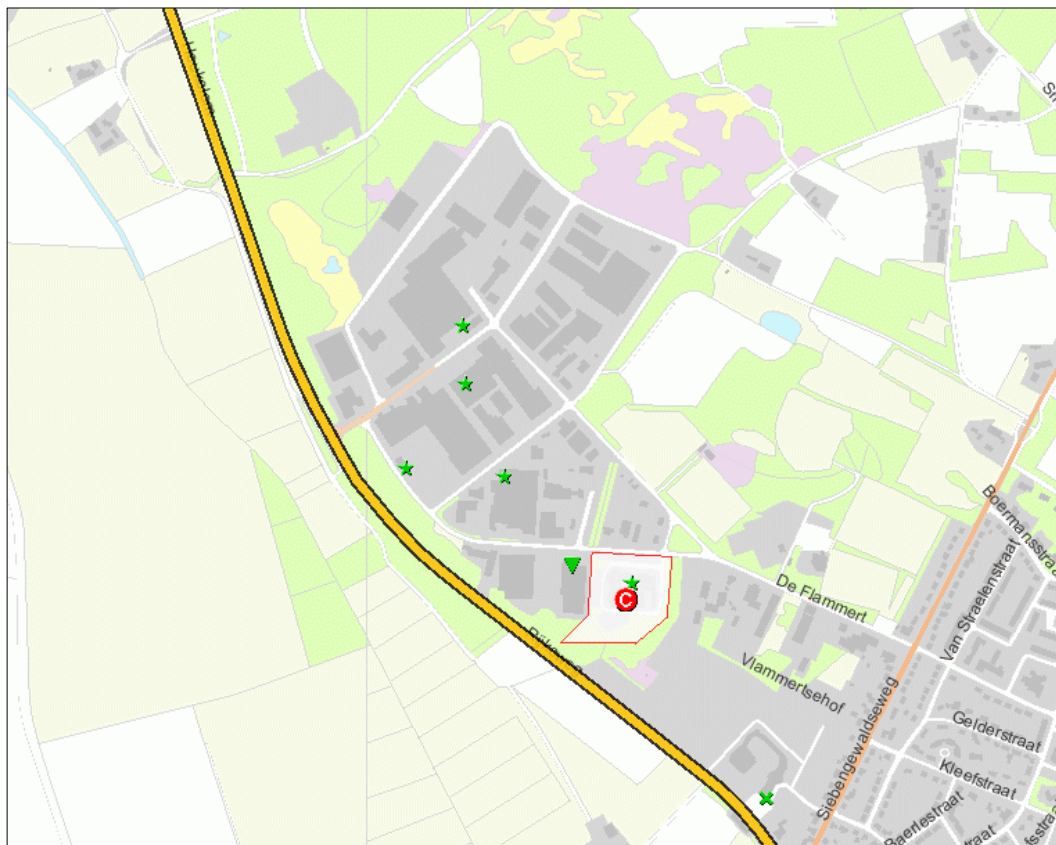
#### *Risicovolle inrichtingen*

Binnen het plangebied is op basis van de risicokaart één risicovolle inrichting gelegen. Het betreft het bedrijf 'Berli Compounding BV', gelegen aan De Flammert 1014. Op het terrein van het betreffende bedrijf vindt opslag van organische peroxide plaats. De plaatsgebonden risicocontour voor het bedrijf is specifiek bepaald en gelegen op de grens van het bedrijfsperceel.

---

<sup>7</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Voor het overige zijn er binnen het plangebied of de directe omgeving geen risico-  
volle inrichtingen gelegen.



Afbeelding 32. Uitsnede risicokaart.

### *Wegen*

Ten oosten van het plangebied is de Rijksweg (N271) gelegen. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Bij toekomstige ontwikkelingen zal bij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten rekening gehouden moeten worden met de ligging ten opzichte van deze weg.

In het kader van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein 'De Flammert' worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en vormt de ligging ten opzichte van deze weg geen belemmering.

### *Spoor*

De dichtstbijzijnde spoorlijn is het op meer dan 3 kilometer ten oosten gelegen spoor tussen Nijmegen en Venlo. Gezien de afstand hoeft de ligging ten opzichte van het betreffende spoor niet nader beschouwd te worden.

#### *Conclusie*

Vanuit externe veiligheidsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein.

### **3.3.6 Geluidshinder**

#### *Wegverkeerslawaaï*

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, derhalve in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone (200 meter) van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

### **3.3.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen**

Er loopt een leidingstrook door het plangebied, tussen het perceel De Flammert 1032 en 1034. Binnen deze leidingstrook liggen een ondergrondse gastransportleiding van Mega Limburg en een ondergrondse 10.000 volt elektriciteitsleiding, die van groot belang is voor de stroomvoorziening in het gebied Vlammetse Hof. Middels de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' genieten beide leidingen juridisch-planologische bescherming

Voor het overige zijn er binnen het plangebied geen belangrijke kabels, leidingen en/of nutsvoorzieningen aanwezig, die juridisch-planologische bescherming behoeven.

### **3.3.8 Flora & Fauna**

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode<sup>8</sup> moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

## **Toetsing**

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Heukelomsche Heide, deel uitmakend van het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Het plangebied zelf is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied.

De provincie Limburg werkt met de (Rijks-) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), en tevens met de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Uit de provinciale uitwerking van de EHS en POG kan geconcludeerd worden dat het plangebied vrijwel geheel buiten deze begrensde gebieden ligt. Alleen de smalle strook aan de noordzijde van het terrein wordt op de diverse beleidskaarten nog aangeduid als EHS. Het betreft hier echter een deels reeds bebouwd en verder volledig verhard terrein.

---

<sup>8</sup> De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

### *Soortbescherming*

Natuurloket geeft per km<sup>2</sup> weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en / of soorten van de Rode lijst voorkomen. De globale verspreidingsgegevens van Natuurloket ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)) geven alleen een indicatie, omdat de gegevens verstrekt worden op km<sup>2</sup>-schaal. Het plangebied ligt grotendeels binnen het km-vak 200-402<sup>9</sup>. Uit de opgave van Natuurloket blijkt dat alleen vaatplanten en amfibieën goed onderzocht zijn in dit km-vak. Broed- en watervogels, reptielen, zoogdieren, libellen, sprinkhanen en dagvlinders zijn redelijk tot slecht onderzocht. Beschermde vaatplanten, amfibieën, broedvogels, reptielen en zoogdieren zijn in dit km-vak aangetroffen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat een belangrijk deel van het betreffende km-vak bestaat uit de ten noorden van het oostelijke deel van het bedrijventerrein gelegen agrarische- en bospercelen. De genoemde aangetroffen beschermde dier- en plantensoorten worden vooral in dit deel van het km-vak verwacht en niet op het bedrijventerrein. Dit wordt onderstreept door de provinciale flora- en faunagegevens ([www.broedvogels.limburg.nl](http://www.broedvogels.limburg.nl)), waaruit blijkt dat vrijwel geen beschermde dier- of plantensoorten in het plangebied voorkomen. Wel zijn in de directe omgeving van het bedrijventerrein diverse beschermde dier- en plantensoorten waargenomen.

Het meest noordelijke deel van het bedrijventerrein is gelegen binnen het km-vak 200-402. Binnen dit km-vak is alleen de aanwezigheid van vaatplanten goed onderzocht. De aanwezigheid van Libellen is matig en van zoogdieren slecht onderzocht. Binnen het km-vak zijn slechts een beperkt aantal vaatplanten en zoogdieren waargenomen, waarvan kan worden aangenomen dat deze zich bevinden binnen de Heukelomsche Heide, wat het grootste deel van het km-vak beslaat.

Het meest oostelijk gelegen deel van het bedrijventerrein is gelegen binnen km-vak 199-402. Binnen dit km-vak is alleen de aanwezigheid van broedvogels, libellen en sprinkhanen goed onderzocht. De overige soorten zijn redelijk, matig, slecht of niet onderzocht. Er zijn binnen het betreffende km-vak diverse zoogdier- en broedvogelsoorten waargenomen. Verder zijn er een tweetal soorten amfibieën waargenomen en één beschermde vaatplantensoort. Van de aangetroffen soorten kan worden aangenomen dat deze zich bevinden binnen de agrarische percelen ten westen van het bedrijventerrein en langs de Heukelomsche beek die door het km-vak stroomt.

---

<sup>9</sup> De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-hok.



Afbeelding 33. Natura 2000-gebied 'Maasduinen'

### *Conclusie*

Gezien het feit dat het bedrijventerrein voor een groot deel verhard is en wordt verstoord door menselijk gebruik, kan worden aangenomen dat zich binnen het bedrijventerrein geen beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen.

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het plangebied, worden verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Tegen de voorgenomen actualisatie van de momenteel vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied, bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren.

### **3.3.9 Archeologie**

#### *Achtergrond*

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie Limburg heeft daartoe een aantal archeologisch aandachtsgebieden aangewezen.

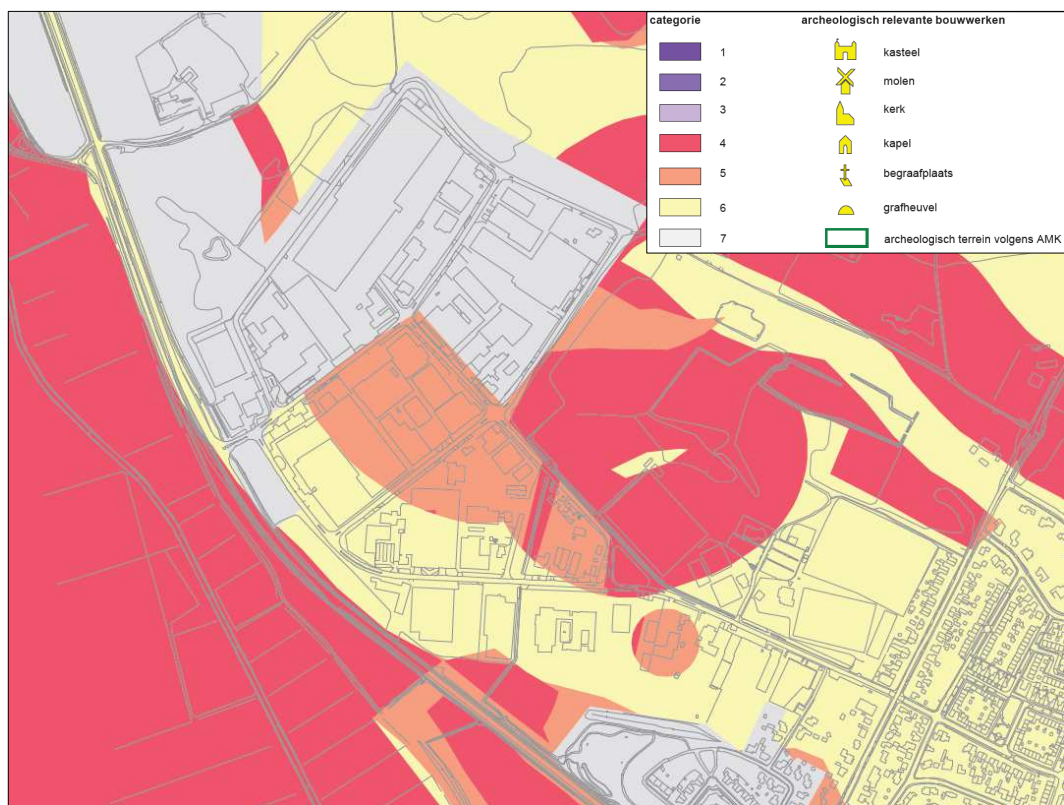
Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Bergen te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

#### *Toetsing*

De gemeenteraad van Bergen heeft op 13 juli 2012 de 'Nota Archeologiebeleid Bergen' met bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart<sup>10</sup> vastgesteld. Hiermee wordt ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht verschaft in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktische handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.

---

<sup>10</sup> ArchAeo, *Nota Archeologiebeleid Bergen; De implementatie van de Wet op de archeologische monumentenzorg in het gemeentelijke beleid, rapportnr.: ArchAeO-rapport 1204*, mei 2012.



Afbeelding 34. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bergen.

Op de beleidskaart wordt het grondgebied van de gemeente ingedeeld in 7 categorieën, waarbij voor iedere categorie een afzonderlijk beleidsadvies geldt:

Categorie	Soort terrein	Beleidsadvies
Categorie 1	wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente
Categorie 2	gebieden van zeer hoge archeologisch waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m <sup>2</sup>
Categorie 3	gebieden van hoge archeologisch waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup>
Categorie 4	gebieden van hoge archeologisch verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup>

Categorie 5	gebieden van middelhoge archeologisch verwachting en naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met hoge verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m <sup>2</sup>
Categorie 6	gebieden van lage archeologisch verwachting	Geen onderzoeksplicht
Categorie 7	gebieden zonder een archeologisch verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht

Op basis van de archeologische beleidskaart, blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de categorieën 4, 5, 6 en 7. In de regels en op de verbeelding zijn daarom voor de binnen categorie 4 en 5 gelegen gronden de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen, waarin voorwaarden zijn opgenomen die de verschillende (mogelijk aanwezige) archeologische waarden afdoende bescherming bieden.

Aangezien er binnen het bestemmingsplan voor bedrijventerrein 'De Flammert' geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is het in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Mochten er tijdens toekomstige werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Bergen.

### **3.3.10 Milieueffectrapportage**

#### *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 2009. 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.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleinere projecten (kleiner dan de opgenomen drempelwaarden) 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.

Bij het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er wordt al gevolg van dit bestemmingsplan met andere woorden geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de omgeving.

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het plangebied 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 daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.



## 4. JURIDISCHE OPZET

### 4.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen/omtheffingen heten afwijkingen.

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Flammert” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

### 4.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale bouwhoogtes en maximale bebouwingspercentages.

### 4.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor de kernen Aijen, Bergen en Afferden, en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). De regels zijn tevens aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

#### 4.3.1 Inleidende regels

##### Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

##### Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

#### 4.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in gebouwen, bijbehoren-

de bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bouwgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bouwgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Artikel 3 – Bedrijventerrein*

De bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor het overgrote deel van het plangebied. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1, 2 en 3 (VNG 2011), zoals deze voorkomen op de als bijlage bij de regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten. Voor de reeds aanwezige bedrijven in een hogere categorie, geldt dat deze specifiek bestemd zijn.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet direct toegestaan. Voor bedrijfsbebouwing, bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

#### *Artikel 4 – Groen*

De grotere groenstroken in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.

De gronden binnen deze bestemming zijn ook bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Hiermee wordt het aanleggen van ondergrondse en / of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen binnen deze bestemming mogelijk gemaakt.

#### *Artikel 5 – Verkeer*

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare- en verkeersvoorzieningen.

#### *Artikel 6 – Water*

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige waterlopen opgenomen. De gronden mogen niet worden bebouwd.

#### *Artikel 7 – Leiding – Leidingstrook*

De bestemming 'Leiding – Leidingstrook' is opgenomen ten behoeve van de ondergrondse gastransportleiding en een 10.000 volt elektriciteitsleiding in het zuidoosten van het plangebied. die van groot belang is voor de stroomvoorziening in het gebied Vlammertse Hof.

#### *Artikel 8 - Waarde- Archeologie 4 (dubbelbestemming)*

Deze dubbelbestemming geldt voor het deel dat volgens de bij de 'Nota Archeologiebeleid Bergen' behorende beleidskaart binnen categorie 4 valt, de gebieden van hoge archeologisch verwachting. Indien een ontwikkeling binnen deze dubbelbestemming plaatsvindt, dient overeenkomstig het gemeentelijk archeologisch beleid, getoetst te worden of archeologische waarden verstoord kunnen worden.

#### *Artikel 8 - Waarde- Archeologie 5 (dubbelbestemming)*

Deze dubbelbestemming geldt voor het deel dat volgens de bij de 'Nota Archeologiebeleid Bergen' behorende beleidskaart binnen categorie 5 valt, de gebieden van middelhoge archeologisch verwachting. Indien een ontwikkeling binnen deze dubbelbestemming plaatsvindt, dient overeenkomstig het gemeentelijk archeologisch beleid, getoetst te worden of archeologische waarden verstoord kunnen worden.

#### *Artikel 10 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)*

Met dit artikel wordt de waterkering aan de zuidkant van het plangebied beschermd, met inbegrip van de bijbehorende beschermingszone.

#### *Artikel 11 Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)*

Met dit artikel wordt de waterloop binnen het plangebied beschermd tegen activiteiten die de functie van deze watergang kunnen belemmeren. De dubbelbestemming ligt op de gronden tot 5 meter aan weerszijden van de waterloop.

### **4.3.3 Algemene regels**

In de Anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen over ondergrondse werken, en ondergrondse bouwwerken opgenomen. Deze regelen de uitvoering van alle werken en bouwwerken onder peil. Daarnaast is aangegeven dat ondergeschikte bouwdelen binnen de aangegeven grenzen buiten beschouwing worden gelaten. Ook is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten.

In de Algemene afwijkingsregels en de Algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die het bevoegd gezag en/of burgemeester en wethouders de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de Algemene procedureregels is aangegeven welke procedures dienen te worden gevolgd ten behoeve van te verlenen omgevingsvergunningen, wijzigingen en nadere eisen.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van de voorrang tussen dubbelbestemmingen onderling en over andere wettelijke regelingen.

Tot slot zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen, met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan, 'Bedrijventerrein De Flammert'.



## 5. INSPRAAK EN OVERLEG

### 5.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage 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.

### 5.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de belanghebbende instanties. Uitsluitend van de provincie Limburg werd per brief van 29-03-12 met kenmerk 2012/14867 een reactie ontvangen. De provincie Limburg geeft in haar brief aan geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op de huidige wijze wordt voortgezet zal er ook geen aanleiding zijn om in het verdere proces een zienswijze in te dienen.

### 5.3 Inspraakreacties

Het bestemmingsplan heeft vanaf 29 maart 2012 tot en met 9 mei 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Gedurende deze termijn kon eenieder schriftelijk, mondeling of middels een reactieformulier op de website van de gemeente Bergen, reacties indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen. Tevens is op 16 april 2012 een inloopmiddag gehouden bij het bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis.

Van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie middels het reactieformulier is door 1 persoon gebruik gemaakt:

1. De heer H. Verrijdt, Aijen 4, Bergen

Onderstaand wordt ingegaan op de inhoud van de inspraakreactie en de gemeentelijke reactie ten aanzien hiervan.

### **Inspraakreactie inspreker**

Inspreker tekent bezwaar aan tegen de intrekking van een bouwplaats van een woning op De Flammert 1416 te Bergen. Inspreker is van mening dat het verwijderen van de mogelijkheid tot het bouwen van een woning op het betreffende perceel de mogelijkheden voor verkoop van deze loods afnemen en de prijs aanzienlijk daalt. Verzocht wordt de bestemming ongewijzigd te laten.

### **Reactie gemeente**

Op het perceel aan De Flammert 1416 is in de huidige situatie geen woning aanwezig. In het verleden is op het perceel wel een bedrijfswoning gerealiseerd. Maar dit perceel is afgesplitst, waardoor er nu op het perceel alleen een loods aanwezig is.

Vanuit het Rijk is aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincie en gemeenten. Vanuit de provincie Limburg worden de kaders hiervoor in het POL 2006 aangegeven. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, wordt per regio bepaald, in samenspraak met de gemeenten. De planningopgave is voor Limburg vastgesteld in het Programma Werklocaties Limburg 2020. In dit nieuwe beleid voor werklocaties staat een regionale aanpak voorop. Één van de belangrijke uitgangspunten van het provinciale beleid voor de bedrijventerreinen is dat nieuwe bedrijfswoningen niet worden toegestaan.

Op De Flammert zijn al diverse bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn in het nieuwe bestemmingsplan ook zodanig bestemd. De gemeente Bergen vindt het echter niet gewenst dat er op De Flammert nog nieuwe bedrijfswoningen bij komen. Woningen zijn immers gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. In veel gevallen is de bescherming voor bedrijfswoningen gelijk aan die voor een reguliere woning. Door de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen kunnen bestaande en toekomstige bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt of worden geconfronteerd met zwaardere eisen ten aanzien van het milieu. Dit is voor de bedrijfsontwikkeling zelf, maar ook uit oogpunt van intensief ruimtegebruik ongewenst. Het karakter van het bedrijventerrein (bij uitstek juist bedoeld voor het vestigen van bedrijven) wordt hiermee in essentie aangetast.

Aan het verzoek van de inspreker kan kortom niet worden voldaan. Het verzoek leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **5.4 Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft, conform artikel 3.8 lid 1 Wro, van 12 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende

deze periode zijn er enkele zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan:

1. Provincie Limburg, brief d.d. 16 juli 2012, kenmerk 2012/34992;
2. Waterschap Peel en Maasvallei, e-mail d.d. 6 augustus 2012;
3. Arvalis, namens Boerenbond Bergen, brief d.d. 22 augustus 20102, kenmerk 120820-BB-BD.

Onderstaand worden de zienswijzen kort samengevat en wordt tevens het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen weergegeven. De volledige zienswijzen zijn als bijlage in deze toelichting opgenomen.

### **Ad 1. Provincie Limburg**

#### *Reactie provincie Limburg*

De provincie Limburg geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

#### *Gemeentelijk standpunt*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### *Wijzigingen in het bestemmingsplan*

De zienswijze van de provincie Limburg heeft niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

### **Ad 2. Waterschap Peel en Maasvallei**

#### *Reactie Waterschap Peel en Maasvallei*

Het waterschap geeft aan dat het wateradvies van 6 juli 2012 niet is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan en verzoekt (alsnog) enkele kleine aanpassingen door te voeren op de verbeelding en in de regels.

In het wateradvies van 6 juli worden de volgende opmerkingen ten aanzien van het destijds ter visie gelegde voorontwerp bestemmingsplan gemaakt:

1. Het plan wordt langs de westzijde begrensd door het bergend rivierbed van de Maas. Een deel van deze grens is tevens ingericht als primaire waterkering, welke voorzien is van een beschermingszone van 30 meter vanuit de teen van de kering. Een deel van deze zone bevindt zich binnen het plangebied en verzocht wordt deze zone op te nemen in het bestemmingsplan;
2. De Vlammertse Leigraaf, een primaire watergang in beheer bij het waterschap, is gelegen binnen het plangebied. Verzocht wordt 'bij de bestemming 'Water' de specifieke gebruiksregels uit te breiden met de zinsnede "Op de

*voor 'Water' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.”;*

3. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' toe te passen voor wegkruisingen;
4. Geadviseerd wordt om voor de zijtak van de Vlammertse Leigraaf, welke niet in het beheer is van het waterschap, de bestemming 'Groen' op te nemen, om op die manier een duidelijk onderscheid te maken in functie en beheer van verschillende waterlichamen.

#### *Gemeentelijk standpunt*

Het wateradvies van 6 juli (verzonden 9 juli) is inderdaad niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat de termijn voor het vooroverleg reeds verlopen was en het ontwerpbestemmingsplan al gereed was in verband met de terinzagelegging per 12 juli 2012. Het wateradvies wordt integraal meegenomen in de beantwoording van de zienswijze. De opmerkingen op de regels en de verbeelding, zoals weergegeven in de zienswijze, worden verwerkt.

1. De waterkering en de beschermingszone worden, voor zover gelegen binnen het plangebied, overeenkomstig het verzoek van het waterschap, opgenomen op de verbeelding en in de regels. Tevens wordt de ligging van de waterkering inclusief beschermingszone, in de toelichting beschreven, waarbij afbeelding 31 'aandachtsgebieden' van het ontwerp bestemming wordt vervangen door de kaart 'waterstaatswerken' van het waterschap.
2. De regels worden aangepast conform het verzoek van het waterschap.
3. De verbeelding wordt aangepast conform het verzoek van het waterschap.
4. De verbeelding wordt aangepast conform het advies van het waterschap, waarmee tevens wordt aangesloten bij het aangrenzende bestemmingsplan 'Nieuw Bergen'.

#### *Wijzigingen in het bestemmingsplan*

De zienswijze van het waterschap Peel en Maasvallei heeft geleid tot enkele aanpassingen op de verbeelding en in de regels.

### **Ad 3. Arvalis**

#### *Reactie Arvalis*

Verzocht wordt om de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' te verwijderen, zodat de locatie ook voor categorie 3 bedrijven aantrekkelijk blijft.

#### *Gemeentelijk standpunt*

De aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' is opgenomen ten behoeve van de bescherming van het woon- en leefklimaat van de nabij gelegen woningen direct ten zuidoosten van het betreffende perceel. Om een goed woon- en leefklimaat ter

plaatse van de woningen te kunnen garanderen, zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven rechtstreeks toegestaan. Dit neemt echter niet weg dat middels gebruikmaking van de afwijkingmogelijkheid zoals beschreven in artikel 3.6 'Afwijken van de gebruiksregels', ook bedrijven uit een hogere categorie kunnen worden toegestaan. Wel dient hiervoor aangetoond te worden dat het te vestigen bedrijf uit een hogere milieucategorie geen negatieve milieuhygiënische gevolgen heeft voor de voor omliggende milieugevoelige functies en dus het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Vanuit het oogpunt van de bescherming van het woon- en leefklimaat van de woningen, blijft de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' ongewijzigd van toepassing.

#### *Wijzigingen in het bestemmingsplan*

De zienswijze van Arvalis heeft niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

## **5.5 Ambtshalve wijzigingen**

De begripsbepaling voor 'detailhandel' wordt gewijzigd van "*het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit*", naar "*het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de opslag en uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.*"



## 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup>;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Dit bestemmingsplan betreft een beheersmatig plan, waarin geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk



## 7. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Ter inzage legging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

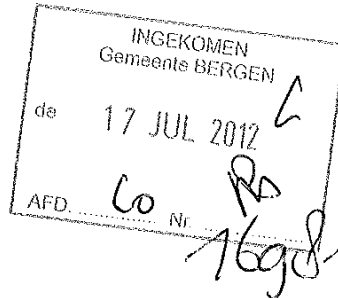


**Bijlage 1**  
**Zienswijzen**





Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Bergen  
Postbus 140  
5854 ZJ BERGEN



**Cluster/Bureau** RON  
**E-mail** imd.vossen@prvlimburg.nl  
**Ons kenmerk** 2012/34992  
**Vpl. nummer**  
**Bijlage(n)**

**Behandeld** I.M.D. Vossen  
**Telefoon** 043 - 389 74 02  
**Faxnummer** 043 - 389 79 77  
**Uw kenmerk**  
**Maastricht** 16 juli 2012

VERZONDEN 16 JULI 2012

**Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplan 'De Flammert'; instemming  
Artikel 3.8, lid 1 Wro

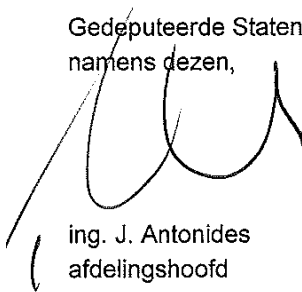
Geacht college,

Uw elektronisch bericht inzake de ter inzage legging van het bovenvermelde ontwerpbestemmingsplan hebben wij op dinsdag 3 juli 2012 in goede orde ontvangen.

De beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg  
namens dezen,



ing. J. Antonides  
afdelingshoofd  
Ruimtelijke Ontwikkeling



## Ellen Arts

**Van:** Menno Stevens [Menno.Stevens@wpm.nl]  
**Verzonden:** maandag 6 augustus 2012 15:39  
**Aan:** Ellen Arts  
**Onderwerp:** ontwerp De Flammert  
**Bijlagen:** Flammert.JPG

Geachte mevrouw Arts, Beste Ellen,

Bij het beoordelen van het ontwerp bestemmingsplan De Flammert heb ik vernomen dat het plan niet correct wordt weergegeven. Ook is ons wateradvies niet verwerkt. Dit laatste is laat binnengekomen, maar de genoemde onregelmatigheid in de verbeelding is voor ons waterschap wel degelijk een aandachtspunt. Voor de volledigheid heb ik een screenshot bijgevoegd van ruimtelijkeplannen.nl

Kunt u aangeven of dit plan nog 'gerepareerd' zal worden?

Met vriendelijke groet,

Menno Stevens  
Watertoetsloket Peel en Maasvallei

---

This inbound message to KPN has been checked for all known viruses by KPN MailScan, powered by MessageLabs.  
For further information visit: <http://www.kpn.com>, keyword Mailscan

---

**Bedrijventerrein De Flammert**

**Bedrijventerrein de flammert**

Planstatus : ontwerp 2012-06-15  
Identificatie : NL.IMRO.0893.BP11023FLAFLA-ON01  
Type plan : bestemmingsplan  
Naam overheid : Gemeente Bergen (L.)  
Naam locatie : Bedrijventerrein De Flammert  
Ondergrond : o\_NL.IMRO.0893.BP11023FLAFLA-ON01.dwg  
IMRO-versie : IMRO2008

**Bijlagen en Verwijzingen (3)**

Regels  
[index](#)  
Bijlage bij regels  
[index](#)  
Toelichting  
[index](#)

**Detailinformatie locatie**

**Enkelbestemming Bedrijventerrein**  
Bestemd voor: [bedrijventerrein](#)

**Maatvoering**  
Symbolcode: s104  
Maximum bouwhoogte (m): 12

**Maatvoering**  
Symbolcode: s109

Copyright © 2009  
Dienst voor het Kadaster en openbare registers, Apeldoorn





**Waterschap**  
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:  
uw brief van: 17 januari 2012

Gemeente Bergen  
Mevrouw N. Bakker  
Postbus 140  
5854 ZJ NIEUW-BERGEN

ons kenmerk: 2012.13854  
datum: 6 juli 2012

verzonden: - 9 JUL 2012

onderwerp: wateradvies bedrijventerrein De Flammert

Geachte mevrouw Bakker,

Naar aanleiding van een telefonisch contact is ons duidelijk geworden dat wij geen melding hebben ontvangen van de inzagetermijn voor de bestemmingsplannen Siebengewald, Well, Wellerlooi en bedrijventerrein De Flammert. Omdat er nog geen ontwerp ter inzage ligt, maken wij graag gebruik van de gelegenheid om alsnog een wateradvies te geven.

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein 'De Flammert' is een conserverend plan. Het plan wordt langs de westzijde begrensd door het bergend rivierbed van de Maas. Een deel van deze grens is tevens ingericht als primaire waterkering. Binnen het plangebied ligt daarnaast de Vlammertse Leigraaf. Dit is een primaire watergang in beheer bij het waterschap.

Wij merken op dat de bovengenoemde waterkering is voorzien van een beschermingszone van 30 meter uit de teen van de kering. Hierbinnen kunnen beperkingen worden gesteld aan grondgebruik en activiteiten. Een deel van deze zone bevindt zich in het plangebied. Wij verzoeken u deze beschermingszone passend te bestemmen.

De Vlammertse Leigraaf is in het plangebied bestemd als 'Water' met daarlangs een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'. Wij verzoeken u in de bestemming 'Water' de specifieke gebruiksregels uit te breiden met '*Op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.*' Verder merken wij op dat de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' niet is toegepast ter plekke van wegkruisingen. Wij verzoeken u de verbeelding hierop aan te passen.

Drie Decembersingel 46  
5921 AC Venlo

Postbus 3390  
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111  
F 077 - 38 73 605

E [info@wpm.nl](mailto:info@wpm.nl)  
I [www.wpm.nl](http://www.wpm.nl)  
KvK Limburg nr. 14129820

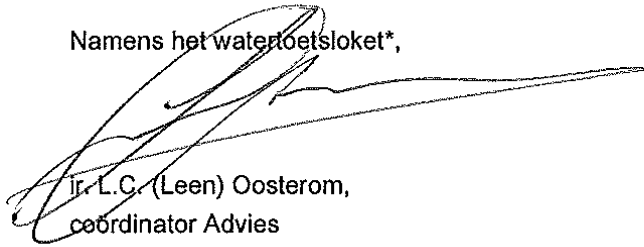
**Breng een bezoek aan ons Waterpaviljoen op de Floriade.**



Tot slot merken wij op dat de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' ook is toegepast op een zijtak van de Vlamertse Leigraaf. Omdat deze watergang niet in beheer bij het waterschap is, adviseren wij u te overwegen dit object binnen de bestemming 'Groen' op te nemen. Zo kan duidelijk onderscheid worden gemaakt in functie en beheer van verschillende waterlichamen.

Wij verwachten dat u het plan op de genoemde punten zult aanpassen. Met vragen of een verzoek om gegevens kunt u zich richten tot Menno Stevens via 06-31759730 of via [menno.stevens@wpm.nl](mailto:menno.stevens@wpm.nl)

Namens het watertoetsloket\*,



Ir. L.C. (Leen) Oosterom,  
coördinator Advies

\* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt.

Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. dhr. J. Schaap (Gemeente Bergen, Postbus 140, 5854 ZJ Nieuw-Bergen)

Drie Decembersingel 46  
5921 AC Venlo

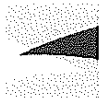
Postbus 3390  
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111  
F 077 - 38 73 605

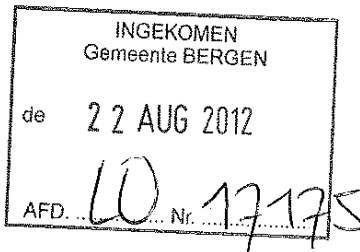
E [Info@wpm.nl](mailto:Info@wpm.nl)  
I [www.wpm.nl](http://www.wpm.nl)  
KvK Limburg nr. 14129820

**Breng een bezoek aan ons Waterpaviljoen op de Floriade.**





*Kopie*  
Gemeenteraad gemeente Bergen  
i.z. Bestemmingsplan 'De Flammert'  
Postbus 140  
5854 ZJ Bergen



Datum 22 augustus 2012  
Betreft Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'De Flammert'  
Ons kenmerk 120820-BB-BD  
Uw kenmerk

Geacht leden van de Raad,

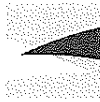
Namens cliënt, Boerenbond Bergen, doe ik u een zienswijze toekomen tegen het ontwerp bestemmingsplan 'De Flammert' welke van 12 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012 bij uw gemeente ter inzage ligt. Voor cliënt geeft dit plan aanleiding tot de volgende zienswijze. Cliënt exploiteert een boerenbondwinkel op onderhavige locatie.

### **Ontwerp bestemmingsplan 'De Flammert'**

Het plangebied van de Flammert bestaat het hele bedrijventerrein De Flammert welke is gelegen nabij de kern van Bergen. Onderhavige locatie is weergegeven op onderstaande figuur:







De locatie is bestemd als 'Bedrijventerrein' wat gezien het huidige gebruik een juiste bestemming is. Als maatvoering is opgenomen dat de maximum bouwhoogte 12 meter betreft en het maximum bebouwingspercentage 60 % bedraagt. Op de locatie is de functieaanduiding 'detailhandel' aangegeven. Tenslotte is een functieaanduiding opgenomen wat er toe leidt dat enkel bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan.

**Zienswijze:**

Op onderhavige locatie wordt een boerenbondwinkel geëxploiteerd waarbij sprake is van detailhandel. Een gedeelte van het perceel wordt momenteel niet benut voor bedrijfsdoeleinden. Hier is dan ook ruimte om nieuwe ontwikkelingen te realiseren. Binnen het hele ontwerp bestemmingsplan 'De Flammert' is, behalve op onderhavige locatie en op het naastgelegen bedrijf, de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' nergens opgenomen.

Graag zouden wij zien dat de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' komt te vervallen zodat de locatie ook voor categorie 3 bedrijven aantrekkelijk blijft. Het is, mede gezien de ligging van overige bedrijven ten opzichte van bestaande woningen, niet opportuun om enkel op de locatie van cliënt (en diens buurman) deze functieaanduiding op te nemen. In feite verandert er dan niets ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan

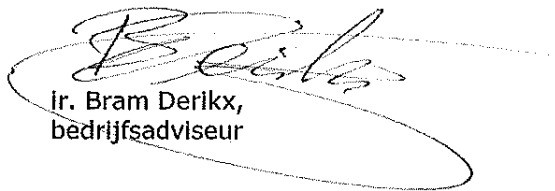
Gezien de aanwezigheid, aard en ligging van omliggende bedrijven zal het eventueel in de toekomst vestigen van een categorie 3 bedrijf niet leiden tot een overbelaste situatie met betrekking tot een goed woon- en leefklimaat in de omgeving.

**Verzoek:**

Op basis van bovenstaande verzoeken wij u dan ook om de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' te verwijderen op onderhavige locatie.

Wij hopen dat een en ander hiermee voldoende en duidelijk is verwoord. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u zich richten tot bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,



ir. Bram Derikx,  
bedrijfsadviseur

