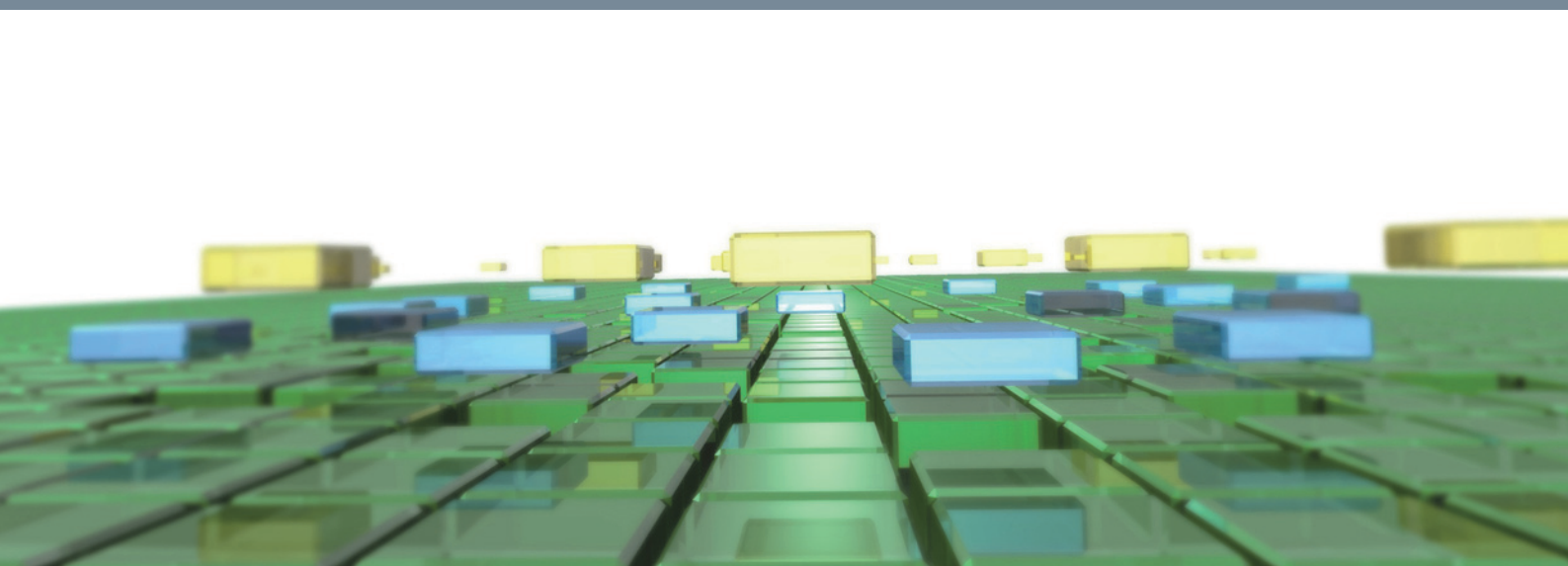


Bestemmingsplan “Herziening Waterlaat VI”

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Herziening Waterlaat VI”

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X07882.085144_2
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1724.BPBhwz1069-VAST
Datum:	7 oktober 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Bergeijk: de heer P. Smolders Archicom: de heer T. Horstink
Projectteam BRO:	Corianne Verberne, Joost van der Aa, Niels van Ben- them
Concept:	november 2015
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	april 2016
Vastgesteld:	29 september 2016
Onherroepelijk:	
Bron foto kaft:	BRO, Abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	12
2. BESTAANDE SITUATIE	13
2.1 Bedrijventerrein Waterlaat	13
2.2 Het plangebied	13
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	18
3.2.2 Verordening ruimte 2014	22
3.3 Regionaal beleid	26
3.4 Gemeentelijk beleid	27
3.4.1 Structuurvisie Bergeijk	27
3.4.2 Economisch Actieplan Bergeijk	29
4. PLANBESCHRIJVING	31
5. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Besluit milieueffectrapportage	33
5.2.1 Algemeen	33
5.2.2 Onderzoek	34
5.2.3 Conclusie	34
5.3 Geluid	35
5.3.1 Algemeen	35

5.3.2 Onderzoek	35
5.3.3 Conclusie	35
5.4 Luchtkwaliteit	35
5.4.1 Algemeen	35
5.4.2 Onderzoek	36
5.4.3 Conclusie	37
5.5 Externe veiligheid	37
5.5.1 Algemeen	37
5.5.2 Onderzoek	38
5.5.3 Conclusie	39
5.6 Bodem	39
5.6.1 Algemeen	39
5.6.2 Onderzoek	40
5.6.3 Conclusie	40
5.7 Water	40
5.7.1 Beleidskader	41
5.7.2 Onderzoek	42
5.7.3 Conclusie	44
5.8 Flora en fauna	44
5.8.1 Algemeen	44
5.8.2 Onderzoek	45
5.8.3 Conclusie	46
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	47
5.9.1 Archeologie	47
5.9.2 Cultuurhistorie	48
5.9.3 Conclusie	49
5.10 Verkeer en parkeren	49
5.10.1 Verkeer	49
5.10.2 Parkeren	51
5.11 Bedrijven en milieuzonering	51
5.11.1 Algemeen	51
5.11.2 Onderzoek	52
5.11.3 Conclusie	53
5.12 Kabels en leidingen	53
 6. JURIDISCHE PLANOPZET	 54
6.1 Inleiding	54
6.2 Systematiek	54
6.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels	54

6.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	55
6.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels	56
6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	57
6.3 Bestemmingen	57
 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 60
7.1 Inleiding	60
7.2 Toepassing grondexploitatiewet	60
7.3 Financiële haalbaarheid	61
 8. OVERLEG EN INSPRAAK	 62
8.1 Inspraak	62
8.2 Overleg	62
8.3 Vaststellingsprocedure	62
8.4 Beroep	63
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Bodemonderzoek	
Bijlage 2: Waterparagraaf	
Bijlage 3: Flora en faunaonderzoek	
Bijlage 4: Nota van wijzigingen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waterlaat VI”, vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk op 19 april 2012, omvat voor zover het betreft de in het plan opgenomen bestemming ‘Bedrijf – Kranenbouwbedrijf’ de juridisch-planologische kaders voor de vestiging van een kranenbouwbedrijf. Om uitplaatsing van het productiebedrijf Diffutherm (financieel) mogelijk te maken en de achterblijvende locatie op ‘t Stoom te kunnen herontwikkelen, is in het kader van een grondruiltransactie op Waterlaat VI een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein bestemmingstechnisch mogelijk gemaakt. In deze bestemming is in eerste instantie rekening gehouden met de beoogde verplaatsing van een kranenbouwbedrijf, vandaar ook de bestemming ‘Bedrijf – Kranenbouwbedrijf’. Wel is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan deze bestemming gewijzigd kan worden in een meer algemene bestemming ‘Bedrijventerrein’.

Doordat om bedrijfseconomische redenen geen sprake is van vestiging van een kranenbouwbedrijf heeft er tot op heden geen bedrijfsontwikkeling plaatsgevonden op de gronden behorende bij Waterlaat VI. Zowel de eigenaar van de gronden als de gemeente wensen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zodat een meer algemene bestemming ‘Bedrijventerrein’ aan de gronden kan worden toegekend. Het is echter ook een uitdrukkelijke om het bedrijventerrein Waterlaat VI te ‘kantelen’ zodat het bedrijventerrein stedenbouwkundig beter aansluit bij het bedrijventerrein Waterlaat V. Op deze wijze kan ook beter rekening worden gehouden met een mogelijke doorkijk naar toekomstige ruimtelijke en infrastructurele uitbreiding en inpassing.

Op basis van de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming ‘Bedrijf – Kranenbouwbedrijf’ gewijzigd worden in de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Het ‘kantelen’ van het bedrijventerrein is echter niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. In deze bestemmingsplanherziening wordt tevens de gewenste en meer algemene bestemming ‘Bedrijventerrein’ toegekend aan de bedrijfsgronden. Overigens zal het oppervlak door het ‘kantelen’ van het bedrijventerrein per saldo niet toenemen ten opzichte van de thans als zodanig bestemde bedrijfslocatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van de kern Bergeijk, direct ten westen van de weg de Elsenakker. Het plangebied omvat die gronden die op basis van het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waterlaat VI” zijn bestemd als “Bedrijf – Kranenbouwbedrijf” en de gronden die als gevolg van het kantelen van het bedrijventerrein

onderdeel gaan uitmaken van het bedrijventerrein. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied in de kern Bergeijk weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in de kern Bergeijk

In afbeelding 1.2 wordt de globale begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Middels een gele stippellijn wordt weergegeven welke gronden op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd zijn als 'Bedrijf - Kranenbouwbedrijf'. Middels een paarse stippellijn wordt weergegeven welke gronden op basis van dit bestemmingsplan bestemd worden als 'Bedrijventerrein'.



Afbeelding 1.2: Luchtfoto huidige situatie plangebied en globale begrenzing

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waterlaat VI”. Dit bestemmingsplan is op 19 april 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk. Met uitzondering van de in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waterlaat VI” opgenomen bestemming ‘Recreatie – Evenemententerrein’, is het bestemmingsplan op 10 juli 2013 als gevolg van een uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. In afbeelding 1.3 is de verbeelding van het geldend bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied.



Afbeelding 1.3: Verbeelding oeldend bestemmingsplan "Bedriiventerrein Waterlaat VI"

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Bedrijf – Kranenbouwbedrijf' en 'Agrarisch'. Gronden met de bestemming 'Bedrijf – Kranenbouwbedrijf' zijn bestemd voor een kranenbouwbedrijf in de milieucategorie 4.1. In de bouwregels is bepaald dat de oppervlakte van het bouwperceel maximaal 35.000 m² mag bedragen, de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 15 meter bedragen. Daarnaast is specifiek voor het kranenbouwbedrijf een regeling opgenomen waarin is bepaald dat maximaal 3 torenkranen en maximaal 3 portaalkranen mogen worden opgericht tot een hoogte van 50 meter respectievelijk 25 meter.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder meer bedoeld voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en groen-voorzieningen in de vorm van erfbeplanting. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Zoals in paragraaf 1.1 al aangegeven is het gewenst om:

- het bedrijventerrein Waterlaat VI te kantelen zodat dit terrein beter aansluit bij het bestaande bedrijventerrein Waterlaat V; en
- een meer algemene bedrijvenbestemming toe te kennen zodat ook andere vormen van bedrijvigheid zich op het terrein kunnen vestigen.

Door deze kanteling worden de tot het plangebied behorende gronden met de bestemming 'Agrarisch' bestemd als 'Bedrijventerrein'. Een deel van de huidige bedrijvenbestemming ('Bedrijf – Kranenbouwbedrijf') wordt bestemd als 'Agrarisch'. Daarnaast wijzigt de bestemming 'Bedrijf – Kranenbouwbedrijf' in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Per saldo is geen sprake van een toename van het oppervlak aan bedrijventerrein of een afname van het oppervlak aan agrarische gronden. De hoofdreden van het 'kantelen' van het bedrijventerrein is een betere stedenbouwkundige inpassing en aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Waterlaet V.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de zienswijzen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit hoofdstuk omvat een korte beschrijving van bedrijventerrein Waterlaet en gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. Hoofdstuk 4 omvat de planbeschrijving. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van het (voor)overleg en de zienswijzen.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Bedrijventerrein Waterlaat

Het bedrijventerrein Waterlaat ligt ten westen van de kern Bergeijk. Het bedrijventerrein bestaat voornamelijk uit kleinschalige bedrijvigheid die hoofdzakelijk lokaal georiënteerd zijn. De verkaveling van het bedrijventerrein is overzichtelijk en de uitstraling van het terrein en de bedrijfsgebouwen is representatief. De straatprofielen zijn ruim opgezet en er is sprake van een eenheid. De voornaamste ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein is de Stöksesweg.

2.2 Het plangebied

Het plangebied vormt de meest westelijke grens van de bebouwde kom van de kern Bergeijk. Ten westen van het plangebied zijn de gronden met name in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een bergingsvijver, ten oosten het bedrijventerrein Waterlaat V met bijbehorende bedrijfsbebouwing en ten zuiden een groenstrook met daarachter agrarisch in gebruik zijnde gronden.

Hoewel het plangebied in de huidige situatie voor een deel al is bestemd voor bedrijvigheid, zijn deze gronden nog niet als zodanig ingericht of bouwrijp gemaakt. Het plangebied bestaat in de huidige situatie dan ook nog hoofdzakelijk uit agrarische gronden. Een deel van het plangebied, de gronden langs de Elsenakker, wordt gebruikt als tijdelijk gemeentelijk depot voor grond en bestratingsmateriaal. Dit deel is op de luchtfoto in afbeelding 1.2 goed herkenbaar.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk kiest drie doelen 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 en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenrgienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Doorwerking plangebied

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

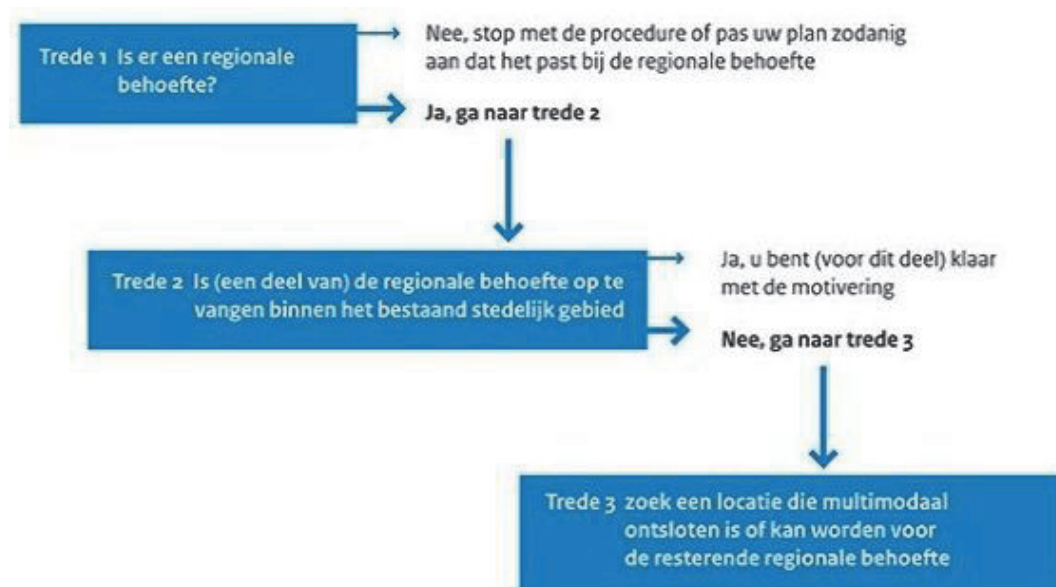
De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'neetenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder voor duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.² De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn. In afbeelding 3.1 wordt het processchema van de Ladder voor duurzame verstedelijking weergegeven.



Afbeelding 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking

Doorwerking plangebied

Trede 1:

De gemeenten samen werkend in de Brabantse Kempen hebben in 2012 het regionaal programma bedrijventerreinen (RPB) opgesteld, getiteld 'Naar een strategie voor bedrijventerreinen in de Brabantse Kempen'.³ Het RPB raamt in de periode tot en met 2020 een ruimtebehoefte van 53 tot 69 hectare. Zo'n 80% van de vraag is kleinschalig en lokaal gebonden. Op basis van de vraag is in het RPB een programma opgenomen, waarmee vraag en aanbod op elkaar zijn afgestemd.

² Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

³ Stec Groep, 2012

Er is een onderscheid gemaakt naar groene, oranje en rode locaties. De groene categorie betreft plannen die nu al in uitgifte zijn en (hard/zacht) planaanbod. Voor de oranje bedrijventerreinen spreken de gemeenten in de Brabantse Kempen een regionale voorraadnorm af als toetsingskader voor het besluit om oranje naar groen te laten verspringen. Rode bedrijventerreinen worden in principe niet ontwikkeld.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 26 november 2014 is een actualisering van het RPB geaccordeerd voor de situatie in Bergeijk. In het RPB wordt voor Bergeijk uitgegaan van het volgende (zie onderstaande tabel):

Gemeente	Locatie / kleur	OPP. (netto ha.)	Wijziging 2014	Direct uitgeefbaar in ha.
Bergeijk	De Rijt	3,9	-	0,6
Bergeijk	Leemskuilen	11,5	-	1
Bergeijk	Waterlaat	2,5	+1,0	3,5
Bergeijk	Waterlaat VI-b	5	-	0

Rode locaties komen in Bergeijk niet voor. Met de actualisering eind 2014 is in Bergeijk geen sprake meer van bijzondere situaties, zoals aanbod dat specifiek wordt ontwikkeld voor een aantal bedrijven en waarover al nadere afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en de desbetreffende bedrijven, bijvoorbeeld in het kader van herstructurering.

Trede 2:

Aanvankelijk was op bedrijventerrein Waterlaat een terrein van 3,5 hectare specifiek bestemd voor de verhuizing van het bedrijf Kranenbouw in Bergeijk. Deze verhuizing hing samen met de verplaatsing van het naburige bedrijf Diffutherm naar het Kempisch Bedrijven Park (gemeente Bladel). Voor Kranenbouw is op bedrijventerrein Waterlaat 3,5 hectare gereserveerd met de specifieke bestemming 'Bedrijf - Kranenbouwbedrijf', met milieucategorie 4.1. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan deze bestemming kan worden gewijzigd in de meer algemene bestemming 'Bedrijventerrein' waarbinnen bedrijvigheid in de milieucategorie 3.2 kan worden toegestaan. Met de specifieke bestemming en wijzigingsbevoegdheid wordt voorkomen dat ander soortige 'zwaardere' vormen van bedrijvigheid zich in de toekomst op de locatie zouden kunnen vestigen. De achterblijvende locaties van Diffutherm en Kranenbouw zouden worden herverkaveld en met een lagere maximale milieucategorie opnieuw worden uitgegeven. Voor de 'oude' locaties van Diffutherm en Kranenbouw en de 'nieuwe' locatie van Kranenbouw zijn bestemmingsplannen vastgesteld. De verhuizing van Diffutherm is inmiddels afgerond. De verhuizing van Kranenbouw gaat echter niet door. Daarmee kan op de 'oude' locatie ook niet worden voorzien in de behoefte aan kleinere kavels. Het voornemen was en is dan ook op de 'nieuwe' locatie voor Kranenbouw om te vormen zodat aan de behoefte naar kleinere kavels met een reguliere bedrijfsbestemming kan worden voldaan. Conform het verkeerslichtmodel zou 2,5 hectare bedrijventerrein hiervoor ingezet mogen worden, dit is de oppervlakte aan bedrijventerrein die de gemeente Bergeijk nog voor 2020 zou mogen ontwikkelen. Het is niet wenselijk om van de 3,5 hectare bedrijventerrein met de bestemming 'Bedrijf - Kranenbouwbedrijf', aan 2,5

hectare een meer algemene bestemming 'Bedrijventerrein' toe te kennen. Dit zou betekenen dat er nog een bedrijfsterrein van 1 hectare overblijft waar enkel een kranenbouwbedrijf gevestigd zou kunnen worden. Naast dat dit niet efficiënt is zou dit ook betekenen dat er 1 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein blijft bestaan waarvoor geen concrete eindgebruiker is en waarvan het gezien de specifieke bestemming niet te verwachten is dat hiervoor een concrete eindgebruiker gevonden gaat worden. Met de wijziging van het RPB eind 2014 is aan deze onevenwichtigheid tegemoet gekomen door Waterlaan met 1 hectare te vergroten.

In feite wordt de 'nieuwe' locatie van Kranenbouw omgevormd naar de behoefte aan kleinere kavels met een reguliere bedrijfsbestemming en bedrijfskavels met een oppervlakte tussen de 1.000 m² en 5.000 m².

De Ladder voor duurzame verstedelijking geeft aan dat bij plannen altijd eerst gekeken moet worden naar bestaande locaties. In dit geval wordt hieraan voldaan. Er is geen sprake van uitbreiding van het areaal aan bedrijventerreinen, noch aan concurrentie met Kempisch Bedrijvenpark, omdat dat terrein is bedoeld voor bedrijven met een kavelbehoefte groter dan 5.000 m².

Trede 3:

Waterlaan is gelegen binnen de rand van het bestaand stedelijk gebied en bedrijventerrein en aan een gemeentelijke ontsluitingsweg. Afweging in kader van trede 3 is daarmee niet aan de orde.

Conclusie

Uit het vorenstaande blijkt dat zowel voldaan wordt aan trede 1 als aan trede 2. De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de regionale afspraken inzake bedrijventerrein ontwikkeling ten behoeve van de vraag naar bedrijventerrein voor kleinschalige ondernemingen in de lichtere milieucategorieën.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

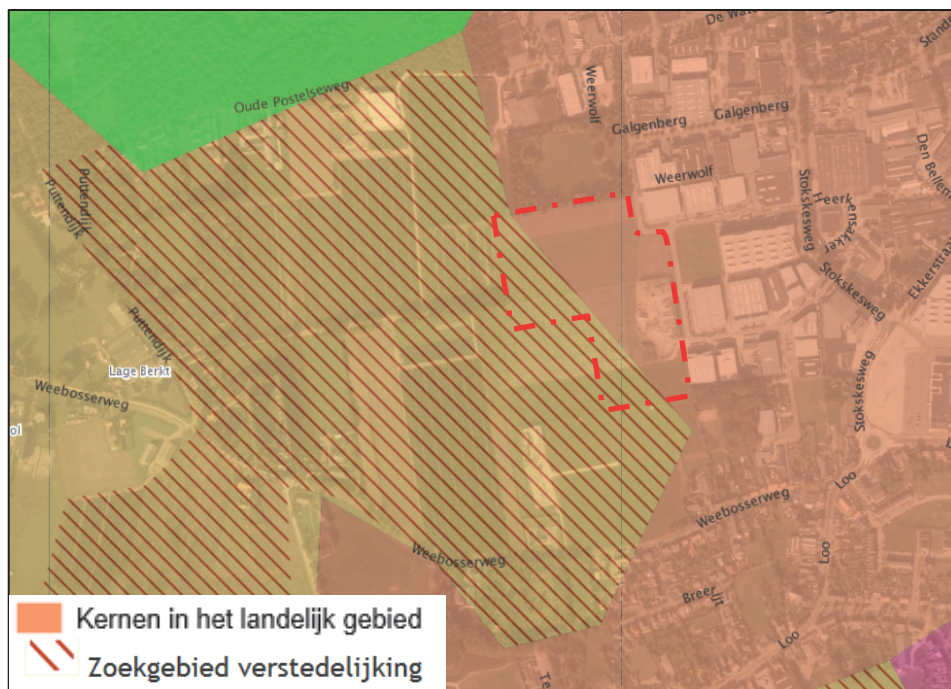
De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

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

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

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de structurenkaart opgenomen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede structuurenkaart structuurvisie

Stedelijke structuur – Kernen in het landelijk gebied

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De provincie onderscheidt de volgende twee gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

Zoals blijkt uit afbeelding 3.2 is in dit geval sprake van een kern in het landelijk gebied. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern.

Zoekgebied verstedelijking

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

De provincie vindt het belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en kernen in het landelijke gebied. Hierbij is het noodzakelijk dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond steden en in het landelijk gebied. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijk gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt ingezet op een meer algemene bedrijvenbestemming voor Waterlaan VI en wordt het bedrijventerrein gekanteld zodat deze beter aansluit bij het bestaande bedrijventerrein V. Per saldo neemt het oppervlak aan bedrijventerrein hiermee niet toe. De oppervlakte van de agrarische gronden neemt eveneens niet af.

Middels dit bestemmingsplan wordt voorzien in één bestemming waarbinnen stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, te weten de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze bestemming is grotendeels gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Voor een beperkt deel is deze bestemming gelegd in een gebied aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Dit deel wordt echter verwijderd van gronden die in de huidige situatie ook zijn gelegen binnen het zoekgebied maar al wel bestemd zijn als 'Bedrijf – Kranenbouwbedrijf' en derhalve ook gebruikt kunnen worden voor een stedelijke functie. Het gebied binnen het zoekgebied dat een agrarische bestemming krijgt, is groter dan het gebied dat een bedrijfsbestemming krijgt en eveneens is gelegen binnen het zoekgebied. Van een

groter ruimtebeslag op gronden die op basis van de verordening nog worden gerekend tot het buitengebied is dan ook geen sprake.

Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat door het kantelen van het bedrijventerrein sprake is van een kwalitatieve verbetering. Door het kantelen wordt beter aangesloten bij het bestaande bedrijventerrein Waterlaat V. Door het toekennen van een meer algemene bedrijvenbestemming kan daarnaast beter worden tegemoetgekomen aan de kwalitatieve vraag naar bedrijventerrein in Bergeijk (zie ook 3.1.3) zonder dat hierbij sprake is van een uitbreiding van het bedrijventerreinenoppervlak. Er wordt dan ook voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Hieronder volgt een samenvatting van de artikelen die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan.

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Er dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1 Bestaand stedelijk gebied

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties (lid 1 en lid 2)

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - c. zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.
1. Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties waarover een gemeente beschikt, die:
- a. wordt uitgedrukt in het netto ruimtebeslag van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

4.5 Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of
- b. hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 37.4, onder b.

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

- 1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedraagt.
- 2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
 - c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - i. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - ii. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of

- iii. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (lid 1 en lid 2)

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;

Doorwerking plangebied

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt met name verwezen naar hoofdstuk 4 (Planbeschrijving). In dit hoofdstuk wordt uiteengezet dat dit bestemmingsplan geen extra ruimtebeslag op het buitengebied tot gevolg heeft. De bestaande bedrijfsbestemming wordt gekanteld zodat deze beter aansluit bij het bestaande bedrijventerrein. Hiermee is geen toename van het oppervlak aan bedrijventerrein gemoeid. Door deze kanteling wordt een deel dat op basis van het geldend bestemmingsplan al is bestemd als bedrijventerrein, bestemd als 'Agrarisch'. Per saldo is ook geen sprake van een vermindering van de oppervlakte van de agrarische gronden. Er is door de kanteling van het bedrijventerrein dan ook slechts sprake van een gewijzigd gebruik van gronden. Lid 2 hoeft dan ook niet verder onderbouwd te worden omdat per saldo geen sprake is van extra ruimtebeslag op grond van het geldende bestemmingsplan.

Voor wat betreft lid 3 van artikel 3.1 wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Zoals blijkt uit de bij de verordening behorende kaart is het plangebied, voor zover hier een stedelijke ontwikkeling (bedrijventerrein) is voorzien, grotendeels gelegen in bestaand stedelijk gebied. Voor de onderbouwing van de stedelijke ontwikkeling die is gelegen buiten de gronden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, wordt verwezen naar de onderbouwing van artikel 8.1.

4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De oppervlakte van de bedrijvenbestemming op basis van het geldend bestemmingsplan wordt gezien als harde plancapaciteit (zie lid 2 van artikel 4.4). Er is in dit geval dan ook geen sprake van de ontwikkeling of uitbreiding van een nieuw bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan is uitsluitend opgesteld in verband met de gewenste verruiming van de bestemming die op het bestaande bedrijventerrein is gelegd en in verband met de gewenste kanteling van het bedrijventerrein.

4.5 Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

In regionaal verband zijn afspraken gemaakt over de programmering van werklocaties. De afspraken tussen de gemeenten en de provincie over de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio zijn vastgelegd in het document 'Regionale afspraken en programmering werklocaties Zuidoost-Brabant (actualisatie 2012)'. In de regionale bedrijventerreinenvisie is bepaald dat het bedrijventerrein Waterlaet VI, het in dit bestemmingsplan besloten bedrijventerrein, ontwikkeld kan worden. In 2012 is hiertoe het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waterlaet VI" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuw oppervlak bedrijventerrein maar in het kantelen van het bestaande bedrijventerrein en het toekennen van een meer algemene bedrijvenbestemming. Van herstructurering of uitbreiding is dan ook geen sprake. Dit bestemmingsplan is dan ook passend binnen de afspraken zoals die in regionaal verband zijn gemaakt.

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

Aanvullend zijn voor kernen in het landelijk gebied (Bergeijk wordt als een dergelijke kern gezien) aanvullende regels opgesteld over de maatvoering van het bouwperceel. Deze mag ten hoogste 5.000 m² bedragen. Vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m² is mogelijk, mits het in voldoende mate wordt verantwoord. Onderhavig bestemmingsplan staat een bouwperceel groter dan 5.000 m² niet direct toe. Uitsluitend middels een wijzigingsbevoegdheid kan een bouwperceel groter dan 5.000 m² mogelijk worden gemaakt, in het kader van het wijzigingsplan zal dan onderbouwd moeten worden dat aan de voorwaarden van artikel 4.6 van de verordening wordt voldaan.

8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Zoals in het voorgaande al aangegeven is wat betreft de gronden die gebruikt kunnen worden als bedrijventerrein sprake van een kanteling van het terrein zonder dat hiermee de oppervlakte van het bedrijventerrein wordt vergroot. In 3.2.1 is al onderbouwd dat het gebied binnen het zoekgebied dat een agrarische bestemming krijgt, dit gebied is nu bestemd als 'Bedrijf – Kranenbouwbedrijf', groter is dan het gebied dat eveneens binnen het zoekgebied is gelegen en door de kanteling van het bedrijventerrein een bedrijfsbestemming krijgt. Per saldo is dan ook geen sprake van een groter ruimtebeslag op het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

Algemeen

Het regionale beleid met betrekking tot bedrijventerreinen is vastgelegd in de Kempische visie Bedrijventerreinen 'Naar een strategie voor bedrijventerreinen in de Brabantse Kempen' (2012). Het visiedocument bevat een gezamenlijke visie van de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden. Het doel is het realiseren van een gezonde bedrijventerreinmarkt in de Kempen. De Kempengemeenten hebben in juni 2015 per brief aan de regio Zuidoost-Brabant aangegeven dat het systeem zoals opgenomen in de Kempische visie nog altijd een goede balans geeft tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen. De visie uit 2012 bevat het actuele beleid voor de subregio de Kempen en behoeft geen aanpassing.

Aanbod bedrijventerreinen

In de Kempen is sprake van een overaanbod aan bedrijventerreinen, die voor het overgrote deel toe te schrijven is aan de regionale bedrijventerreinen Kempisch Bedrijvenpark in Hapert en Westfields in Oirschot. Deze terreinen zijn alleen beschikbaar voor bedrijven met kavels groter dan 5.000 m². Een groot deel van de vraag in de regio (80% van de vraag in aantallen, 40% in hectares) bestaat echter uit kleinschalige, lokaal gebonden bedrijvigheid die wil doorgroeien. Hiervoor is in de vijf gemeenten slechts een beperkt aanbod beschikbaar.

Regionale ambitie

De regionale ambitie is om vast te houden aan de industriële basis (waaronder de metaalindustrie en machinebouw) met aandacht voor innovatie, differentiatie en verbreding met andere bedrijventerreinsectoren. Voldoende aanbod aan bedrijventerreinen met een goede ruimtelijke kwaliteit is daarvoor van belang. In de bedrijventerreinvisie is een uitvoeringsstrategie geformuleerd om een gezonde en aantrekkelijke bedrijventerreinmarkt te realiseren. De visie betreft negen punten:

1. Voor grootschalige bedrijvigheid (> 5.000 m²) worden het Kempisch Bedrijvenpark en Westfields gereserveerd.
2. Het aanbod van terreinen voor kleinschalige bedrijvigheid (< 5.000 m²) wordt gefaseerd volgens het verkeerslichtmodel. Voor Bergeijk betekent dit dat de (uitbreidings)plannen voor De Rijt, Leemskuilen en Waterlaat VI 'op groen' staan. Waterlaat VI b staat 'op oranje' en is pas na 2020 voorzien.
3. De ontwikkeling van nieuwe terreinen wordt bepaald aan de hand van een flexibele voorraadsnorm, die wordt afgestemd op de geraamde vraag voor kavels < 5.000 m².
4. Door monitoring houden de gezamenlijke gemeenten grip op vraag en aanbod en kan worden ingespeeld op veranderingen in de marktsituatie. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt gehanteerd in de behoefte- en planning van bedrijventerreinen.

5. Bestaande bedrijventerreinen worden op orde gehouden door lichte, geringe ingrepen en het bieden van maximale ruimte voor marktinitiatief.
6. De spelregels rondom uitgifte op het Kempisch Bedrijvenpark en Westfields worden bekrachtigd.
7. De ruimtelijke kaders die worden gesteld zijn zoveel mogelijk marktconform en bevorderen de leefbaarheid op de Kempische bedrijventerreinen.
8. Er worden in regionaal verband afspraken gemaakt over het faciliteren van stedelijke functies en voorzieningen op bedrijventerreinen. Door functiemenging en integrale gebiedsontwikkeling kunnen gemengde economische zones ontstaan waar, naast bedrijven ook (zorg)voorzieningen, kantoren, onderwijs, detailhandel, sport en leisure te vinden zijn.
9. Samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen is een opmaat naar samenwerking tussen de afdelingen EZ van de Kempengemeenten.

Doorwerking plangebied

Waterlaat VI betreft een bestaand bedrijventerrein. Zoals onder punt 2 wordt aangegeven staat het plan voor Waterlaat VI op 'groen'. Concreet betekent dit dat dit bedrijventerrein kan worden uitgegeven. Teneinde dit bedrijventerrein te kunnen uitgeven is het bestemmingsplan "Herziening Waterlaat VI" opgesteld. Middels dit bestemmingsplan wordt een meer algemene bedrijvenbestemming toegekend en wordt het terrein gekanteld zodat dit beter aansluit op het bestaande bedrijventerrein V. De verwachting is dat door het toekennen van een meer algemene bedrijvenbestemming en het kantelen van het terrein, de bedrijvenskavels tot maximaal 5.000 m² (dit is vastgelegd in de regels van dit plan) beter kunnen worden uitgegeven. In de regionale bedrijventerreinenvisie stond aanvankelijk uitbreiding van bedrijventerrein Waterlaat VI op 'groen' (derhalve direct te ontwikkelen/uit te geven) voor een oppervlak van 2,5 hectare. Anticiperend op onderhavig bestemmingsplan is het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 26 november 2014 voorgesteld om dit oppervlak te vergroten naar 3,5 hectare in het voorstel 'Aanpassing verkeerlichtenmodel bedrijventerreinen De Kempen'. Het Regionaal Ruimtelijke Overleg heeft hiermee ingestemd. Daarmee is de behoefte aan de met dit bestemmingsplan te realiseren reguliere bedrijfspercelen afdoende aangetoond. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de regionale bedrijventerreinenvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bergeijk

Algemeen

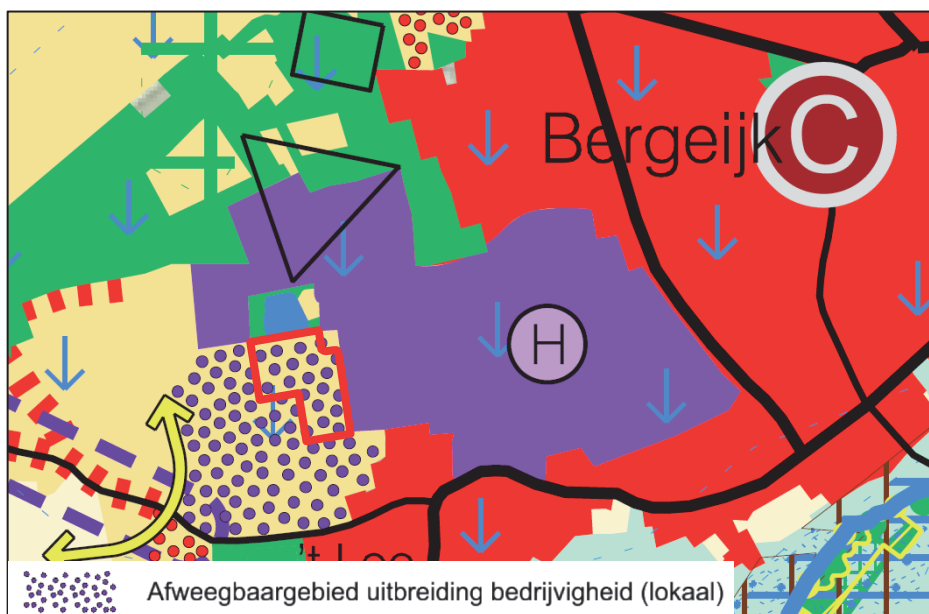
De Structuurvisie Bergeijk is op 3 juni 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk. De structuurvisie is een actualisatie van de StructuurvisiePlus uit 2004. De Structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A betreft het Ruimtelijk Casco, waarin de toekomstvisie voor de gemeente Bergeijk is opgenomen. Deze visie formuleert het ontwikkelings-

kader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Deel B betreft het Projectenplan. Hierin wordt het ruimtelijke programma voor de korte en middellange termijn benoemd (wonen en werken). Daarnaast formuleert de gemeente in een ontwikkelingsplan welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht. Het projectenplan wordt periodiek geactualiseerd.

Deel A: Ruimtelijk Casco

Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze twee zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De toelichting kan beschouwd worden als een uitgeschreven legenda, waarbij per legenda-eenheid staat beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie er bij hoort. Op basis van het bij het Ruimtelijk Casco behorende kaartbeeld is het plangebied aangeduid als 'Afweegbaar gebied bedrijvigheid (lokaal)'. In afbeelding 3.3 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede kaartbeeld Ruimtelijk Casco

Afweegbaar gebied uitbreiding bedrijvigheid (lokaal)

Ten aanzien van bedrijvigheid kiest de gemeente voor behoud en versterking van de lokale functie. Uit oogpunt van leefbaarheid en levendigheid van de (kleine) kernen biedt de gemeente ruimte aan (lichte) kleinschalige bedrijven binnen de bebouwde kom. De lokale vraag naar bedrijfsruimte voor de komende 15 jaar (20 ha) krijgt – naast inbreidingslocaties – zijn plaats op de uitbreidingslocaties van de bestaande bedrijventerreinen in Bergeijk (Waterlaan 6: 15 ha, programma mede bepaald door transformatie bedrijventerrein Het Stoom), Westerhoven (Leemskuilen: 2 ha) en Luyksgestel (De Rijt II: 1 ha). De gemeente streeft wat dat betreft naar een toenemende mate van concentratie en het

aanpakken van de in het verleden ontstane versnippering van bedrijventerreinen. Dit om de directe en indirecte hinder van bedrijvigheid te beperken en op duurzame terreinen een volwaardig vestigingsklimaat te kunnen realiseren.

Ontwikkeling van de bovengenoemde bedrijventerreinen voor de opvang van plaatselijke bedrijven dient gerealiseerd te worden om aan de vraag naar ruimte voor nieuwe bedrijvigheid te kunnen voldoen. Voor het opvangen van meerdere kleinere bedrijven met een gebrek aan geschikte bedrijfsruimte zou, met name op het bedrijventerrein Waterlaat 6, een bedrijfsverzamelgebouw uitkomst kunnen bieden.

Deel B: Projectenplan

Het projectenplan bevat een programmatische keuze voor diverse thema's. Wat bedrijvigheid in relatie tot dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat verreweg de meeste bedrijvigheid is gelegen in de kern Bergeijk. Voor de gemeente Bergeijk geldt verder dat de bestaande bedrijventerreinen momenteel vrijwel geheel zijn uitgegeven. De doorstroming van bedrijven op de bestaande terreinen is minimaal. Het is dan ook van belang om mogelijkheden te bieden voor uitbreiding. Uitbreiding van Waterlaat is de meest logische locatie voor uitbreiding in Bergeijk. Bedrijvigheid wordt hiermee geclusterd, wat goed is voor het vestigingsmilieu.

Doorwerking plangebied

Wat betreft deel B, het Projectenplan, kan worden aangegeven dat met het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waterlaat VI" uitvoering is gegeven aan een deel van de programmatische keuze wat betreft bedrijvigheid. Hier wijzigt met voorliggende bestemmingsplan, aangezien de bedrijventerrein oppervlakte per saldo gelijk blijft, niets aan.

Voor wat betreft het kantelen van het bedrijventerrein is het bij het Ruimtelijk Casco behorende kaartbeeld van belang. Uit dit kaartbeeld blijkt dat de gronden die nu nog een agrarische bestemming hebben en worden bestemd als 'Bedrijventerrein', al onderdeel uitmaken van het afweegbaar gebied voor uitbreiding bedrijvigheid. Hoewel in dit geval geen sprake is van een concrete uitbreiding voldoet de kanteling wel aan het ruimtelijk cascobeleid. Zo wordt door dit plan bijvoorbeeld beter aangesloten op het bestaande bedrijventerrein Waterlaat V, dit komt de concentratie van bedrijvigheid ten goede.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan voldoet aan de beleidsuitgangspunten zoals neergelegd in de Structuurvisie Bergeijk.

3.4.2 Economisch Actieplan Bergeijk

Het Economisch Actieplan Bergeijk 2014 - 2018 'Blijven Ondernemen' is opgesteld door het Platform Ondernemend Bergeijk (POB), in samenwerking met de gemeente. Het actieplan is een vervolg op het Economisch Actieplan 2009 - 2012 en bevat een visie op het bedrijfs- en ondernemersklimaat in de gemeente. Een goed aanbod aan bedrijventerreinen, dat zowel kwantitatief als kwalitatief is afgestemd op de vraag, wordt van groot be-

lang geacht. Bij (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen dient voldoende aandacht te worden besteed aan de omgeving. Het zorgdragen voor voldoende aanbod heeft de eerste prioriteit. Daarnaast is voor de bedrijventerreinen een aantal specifiekere actiepunten benoemd:

- lokale bedrijven faciliteren in eigen kern;
- onderzoek naar vestiging internetbedrijven;
- aanwijzen van locatie voor vestiging kantoren;
- zorgdragen voor flexibele bestemmingsplannen.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in het kantelen van het bedrijventerrein zodat een betere aansluiting kan worden gevonden bij het bedrijventerrein Waterlaan V en een meer algemene bedrijvenbestemming. Daarnaast wordt met de regels van dit bestemmingsplan, weliswaar binnen bepaalde grenzen, aan ondernemers de nodige flexibiliteit geboden. Zo is sprake van een relatief hoog bebouwingspercentage (max. 75%) en zijn in de regels diverse afwijkmogelijkheden opgenomen waarmee extra flexibiliteit wordt geboden. Derhalve wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in lijn is met de visie zoals opgenomen in het Economisch Actieplan Bergeijk.

4. PLANBESCHRIJVING

De gemeenteraad van Bergeijk heeft op 19 april 2012 het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waterlaat VI” vastgesteld. Dit bestemmingsplan omvatte een bestemming die in eerste instantie rekening hield met de uitplaatsing van een kranenbouwbedrijf en daarom was deze bestemming ook specifiek bedoeld voor het kranenbouwbedrijf. Wel is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan deze bestemming gewijzigd kan worden in een meer algemene bestemming ‘Bedrijventerrein’ met de doorontwikkeling naar kleinere bedrijfskavels. Om bedrijfseconomische redenen wordt er geen kranenbouwbedrijf gevestigd.

Om de ontwikkeling van kleinere bedrijfskavels mogelijk te maken wensen eigenaar en gemeente gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zodat een meer algemene bestemming ‘Bedrijventerrein’ aan de gronden kan worden toegekend.

Het geschikt maken van de gronden behorende bij Waterlaat VI voor andere bedrijvigheid, kan op basis van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Op basis hiervan kan de bestemming ‘Bedrijf – Kranenbouwbedrijf’ worden gewijzigd in de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Het is echter ook een uitdrukkelijke wens om het bedrijventerrein te ‘kantelen’ zodat het bedrijventerrein stedenbouwkundig beter aansluit bij het bedrijventerrein Waterlaat V. Bijkomend voordeel hiervan is dat het bedrijventerrein minder ver het landschap in steekt en rekening houdt met mogelijk toekomstige inpassing en uitbreiding. Omdat dit niet mogelijk is op basis van de wijzigingsbevoegdheid is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet dus zowel in het toekennen van een meer algemene bestemming ‘Bedrijventerrein’ als in het kantelen van het bedrijventerrein.

De beoogde verkaveling van het bedrijventerrein wordt in afbeelding 4.1 weergegeven. Middels een paarse arcering zijn de uit te geven bedrijfsgronden weergegeven. De totale oppervlakte van bedrijventerrein Waterlaat VI wijzigt niet middels dit bestemmingsplan.

De oppervlakte van de uit te geven bedrijfskavels varieert in de in afbeelding 4.1 opgenomen indicatieve verkavelingsopzet. De kleinste bedrijfskavel krijgt hierin een oppervlakte groter dan 1.000 m² en de grootste bedrijfskavel krijgt een oppervlakte van ruim 4.700 m². Door deze variatie in oppervlakte zijn de bedrijfskavels geschikt voor kleine tot middelgrote bedrijven.



Afbeelding 4.1: Illustratie uit te geven bedrijfsgronden

5. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2.1 Algemeen

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 2009.⁴ 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 kleine bouwprojecten die onder de drempelwaarde uit lijst C en D blijven beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze beoordeling wordt ook wel de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-beoordeling 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.

⁴ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland).

5.2.2 Onderzoek

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

Drempelwaarden Lijst D

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (zoals onderhavig project) is, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer als drempelwaarde opgenomen in het Besluit m.e.r. (D11.2). Het plangebied van dit bestemmingsplan is aanzienlijk kleiner dan 75 hectare en ligt dan ook ruimschoots beneden de drempelwaarde.

Gevoelig gebied

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

Uit de navolgende paragrafen van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt op circa 1,2 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & Plateaux. Overige Natura 2000-gebieden bevinden zich op een afstand van meer dan 8,5 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van dit bestemmingsplan en de afstand tot deze beschermde gebieden zal van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden geen sprake zijn.

Andere beschermde natuurgebieden zoals de concreet begrensde EHS zijn gelegen op een afstand van circa 200 meter van het plangebied. Van een externe werking van dit bestemmingsplan op deze gebieden is eveneens geen sprake.

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

Milieugevolgen

In het vervolg van dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden. Het betreft wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai.

5.3.2 Onderzoek

Met dit bestemmingsplan wordt de bedrijvenbestemming verruimd en wordt het bedrijventerrein gekanteld. Dit bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om een nieuw geluidsgevoelig object te realiseren. Wel worden middels dit bestemmingsplan nieuwe geluidsbronnen als bedoeld in de Wgh aangelegd (wegen) waarover het verkeer van het te kantelen bedrijventerrein (indirecte geluidshinder) wordt afgewikkeld. Deze wegen zijn echter op een afstand van meer dan 130 meter van het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object (de woning aan de Eijkenakker) gesitueerd. Gezien deze ruime afstand en de afschermde werking van tussenliggende bebouwing is het niet te verwachten is dat wijzigingen zullen optreden voor wat betreft de akoestisch situatie bij deze woning of andere in de omgeving aanwezige geluidsgevoelige objecten.

5.3.3 Conclusie

De Wgh vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze,

bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

5.4.2 Onderzoek

De in onderhavig bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Er dient daarom op een andere wijze aangetoond te worden dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate aangetast wordt met de voorgestane ontwikkeling.

Verkeer

In dit kader is onder andere de hoeveelheid verkeer die gegenereerd wordt van belang. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld voor ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit als gevolg van een toename in het aantal verkeersbewegingen. Met deze rekentool kan worden berekend of een plan (niet) in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Als basis voor de rekentool zijn de berekeningen in paragraaf 5.10 inzake de verkeersgeneratie gehanteerd. Uit deze berekeningen blijkt dat er planologisch gezien sprake is van een toename qua verkeer van in totaal 107 verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zijn onder te verdelen in een toename van 87 autobewegingen (81%) en 20 vrachtautobewegingen (19%). In tabel 5.1 is de rekentool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		107
Aandeel vrachtverkeer		19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,37
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 5.1: NIBM-rekentool

Zoals uit tabel 5.1 blijkt, is de bijdragen aan NO₂ en PM₁₀ ruimschoots minder dan de grenswaarde van 3%. De bijdrage van het extra verkeer is daarom als 'niet in betekenende mate' aan te merken. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk

is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Luchtverontreinigende stoffen bedrijvigheid

Zoals in paragraaf 5.11 wordt onderbouwd is wat betreft milieuzonering uitgegaan van een inwaartse zonering zodat voldoende afstand tot milieugevoelige functies (o.a. woningen) gegarandeerd is. Dit betekent ook dat wordt voldaan aan de richtafstand voor het in dit kader relevante onderdeel 'stof' uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Verder wordt gezien de maximale omvang van de bedrijfsperven en de maximale categorie bedrijvigheid die wordt toegestaan binnen het plangebied, geen emissie van luchtverontreinigende stoffen van de bedrijven verwacht die zouden kunnen leiden tot een overschrijding van de normen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute.

Regelgeving

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste regelingen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Staatsblad 2004 nr. 250;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), Staatsblad 2015, nr. 92;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Staatsblad 2010 nr. 686.

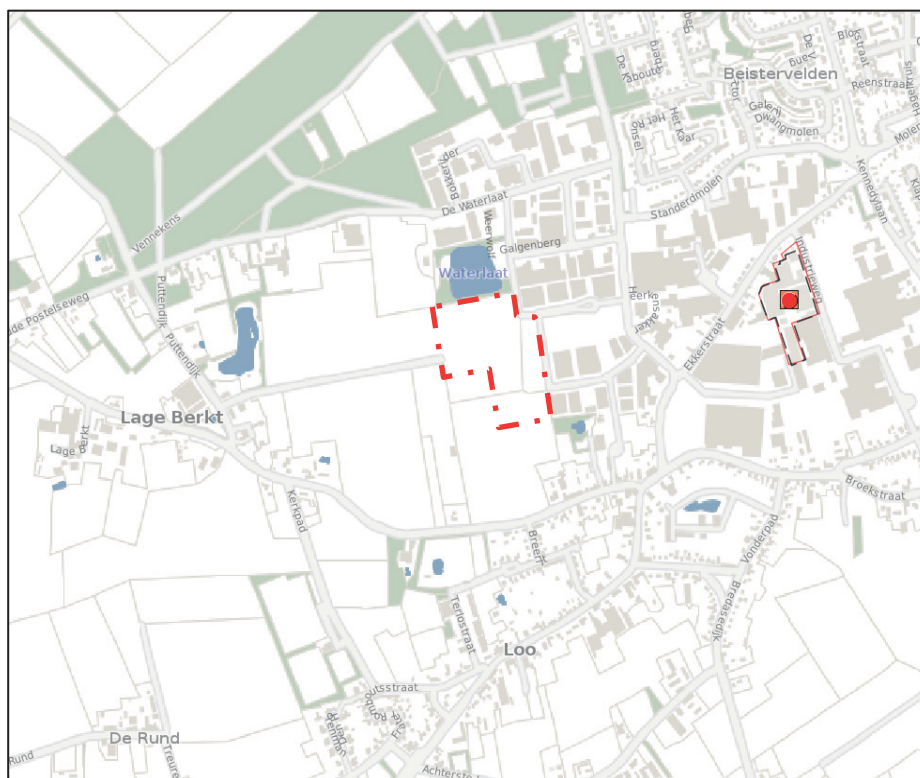
De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden ge-

houden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Ontwikkelingen zijn niet toegestaan indien deze leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

5.5.2 Onderzoek

Binnen het plangebied worden bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Bedrijfsgebouwen worden op basis van wetgeving op het gebied van externe veiligheid aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn die van invloed zouden kunnen zijn. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart met daarin weergegeven het plangebied

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart lijkt er één risicovolle inrichting aanwezig te zijn. Uit de bij de risicokaart behorende viewer blijkt dit het bedrijf Diffutherm te zijn. Diffutherm is echter in 2014 volledig verplaatst naar het Kempisch Bedrijvenpark waardoor de risicokaart geen

actueel beeld geeft. Gezien het feit dat Diffutherm ter plaatse niet meer aanwezig is, hoeft dit niet verder toegelicht te worden. Voor het overige zijn er geen risicovolle inrichtingen aanwezig in de omgeving.

Risicovolle transporten

Er zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied aanwezig die een belemmering zouden kunnen vormen voor de ontwikkeling in het plangebied.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied komen geen buisleidingen voor die in het kader van externe veiligheid van belang zijn.

Overig

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een andere risicobron (spoor en water).

Bedrijvigheid in het plangebied

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt in de specifieke gebruikregels opgenomen dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen wordt aangemerkt als strijdig gebruik. Op deze wijze is verzekerd dat er zich op basis van dit bestemmingsplan geen risicovolle inrichtingen zullen gaan vestigen in het plangebied.

5.5.3 Conclusie

Voor wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen in het kader van dit bestemmingsplan.

5.6 Bodem

5.6.1 Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanherziening vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er dient in beeld te worden gebracht of de beoogde functie of het beoogde gebruik kan worden toegelaten met het oog op de bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen beletsel mag zijn voor de beoogde bestemming of gebruik.

5.6.2 Onderzoek

In 2009 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dat onder andere betrekking had op gronden die tot het plangebied worden gerekend. Dit onderzoek is geactualiseerd⁵ conform de richtlijnen van de NEN5725 en NEN5797. Uit dit onderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor alle bodemgebruikfuncties. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de actualisatie welke als bijlage is opgenomen bij deze toelichting.

5.6.3 Conclusie

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie in de periode 2009 tot heden geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van dit terreingedeelte sprake is van een bodemverontreiniging. Ter plaatse van het afgebakende terreingedeelte en ten noorden hiervan nabij de Elskensakker (circa 1 hectare in totaal) hebben in de periode 2008 tot heden mogelijk wel potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden in de vorm van (tijdelijke) opslag van gronddepots van onbekende kwaliteit. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als grotendeels “onverdacht” worden beschouwd, met uitzondering van het terreingedeelte nabij de Elskensakker. Voor dit terreingedeelte is de hypothese “verdacht” van toepassing. Geadviseerd wordt om voor dit terreingedeelte een beperkt verkennend bodemonderzoek op de bovengrond (dieptetraject 0 – 0,5 m-mv.) uit te voeren met de strategie NEN 5740 VED-HE als uitgangspunt.

De resultaten van onderhavig actualiserend vooronderzoek in combinatie met de onderzoeksresultaten uit het in 2009 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart geven voor de rest van de onderzoekslocatie een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit ter plaatse van dit gedeelte van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

5.7 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

⁵ Actualiserend vooronderzoek Waterlaat VI, Bergeijk, AM 15227, Aeres Milieu, 28 oktober 2015

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

5.7.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig water' van Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Bergeijk. In het Waterbeheersplan 2010-2015 'krachtig water 2010-2015' heeft het waterschap de beleidsdoelen voor deze periode vastgelegd.

Specifiek voor ruimtelijke ontwikkelingen heeft het waterschap een beleidsnota Uitgangspunten Watertoets opgesteld. De volgende uitgangspunten zijn in deze nota benoemd. Ten aanzien van dit nieuwbouwplan in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater: Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient te worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen; 'hergebruik-infiltratie- buffering-afvoer';
- hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
- water als kans: De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen. In de beoogde situatie maakt het water een integraal onderdeel uit van de leefomgeving;
- meervoudig ruimtegebruik: Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;

- voorkomen van vervuiling: Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- ‘wateroverlastvrij bestemmen’: ontwikkelingen dienen bij voorkeur te geschieden op plekken die qua ligging ‘hoog en droog’ genoeg liggen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er ‘hydrologisch neutraal’ moet worden gebouwd, conform de uitgangspunten ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’ van het waterschap. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is in het kader van de watertoets door de gemeente Bergeijk voorgesteld aan het waterschap De Dommel.

5.7.2 Onderzoek

In verband met het voorliggend bestemmingsplan heeft Aeres Milieu B.V. een waterparagraaf opgesteld⁶. Een samenvatting van de resultaten van deze waterparagraaf is hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de complete waterparagraaf welke is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Samenvatting waterparagraaf

Voor het plangebied is een verkavelingsplan opgesteld. In tabel 3.1 zijn de veranderingen betreffende toe en/of afname van verharde oppervlakken binnen het plangebied samengevat. Het bestemmingsvlak van bedrijventerrein Waterlaat VI is circa 35.000 m² groot en

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
<i>Totaal oppervlakte industriegebied, circa</i>	35.000	35.000
<i>Dak oppervlakte, circa</i>	0	50 – 75% van de 12 kavels
<i>Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa</i>	0	25 – 50% per kavel + de toegangsweg
<i>Onverharde oppervlakte, circa</i>	35.000	0
<i>Totaal verhard oppervlak</i>	0	35.000

Tabel 5.2: Toe - afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Door het volledig verhard oppervlak van het bedrijfsterrein af te koppelen en ter plaatse te verwerken, wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is gewenst en mogelijk. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan en zal worden voldaan.

⁶ Aeres Milieu B.V., Waterparagraaf Waterlaat VI Bergeijk, d.d. 12 april 2016

Het hemelwater en afvalwater van het toekomstig industrieterrein zal gescheiden worden gehouden. Voor de afvoer van het afvalwater dient aangesloten te worden op de aan te leggen DWA-riolering onder de toegangsweg richting de Wilgenakker en de Elskensakker. De capaciteit van deze DWA-riolering is voldoende.

De gemeente Bergeijk en het waterschap De Dommel hebben aangegeven dat infiltreren en bergen met vertraagde afvoer naar oppervlaktewateren de voorkeur geniet. Het hemelwater afkomstig van de daken kan als schoon worden beschouwd. De potentiële verontreinigde neerslag, afkomstig van de overige verhardingen zoals het parkeerterrein en de toegangsweg, kan potentieel licht verontreinigd zijn. Directe infiltratie van potentieel verontreinigde neerslag, afkomstig van de overige verharde oppervlakken, is alleen toegestaan na behandeling of filtratie om verontreinigende stoffen af te vangen. De (potentieel licht vervuilde) neerslag dient opgevangen te worden om dan door middel van bijvoorbeeld langs de weg (wadi-principe) of een andere zuiverende voorziening.

Voor het verwerken van het hemelwater zijn er wijzigingen tegenover de eerder opgestelde waterparagraaf (tevens door een aangepast beleid van het waterschap De Dommel). Het beleid van de gemeente Bergeijk is er op gericht dat het dakwater op eigen terrein verwerkt wordt. Voor het kranenbedrijf was vastgelegd dat minimaal 700 m³ hemelwater binnen het bedrijfsterrein verwerkt diende te worden. De overige berging werd gerealiseerd in de retentievijver. Bij de hoogst gemeten waterstand bedraagt de beschikbare berging in de vijver ca. 11.716 m³ (zie ook 2.2 oppervlaktewater). Bij de aanleg van de vijver waren er geen eisen ten aanzien van het bergend vermogen. Uitgaande van de 40 mm-regel voor het bestaande oppervlak is 7.572 m³ berging noodzakelijk voor het bestaande industrieterrein (18,931 hectare).

Voor het kranenbedrijf is ten tijde door middel van de HNO-tool berekend dat een voorziening met een bergingscapaciteit van 1.880 m³ nodig is en 2.624 m³ niet tot overlast mag leiden. Bij een minimaal bebouwingspercentage van 50% bedraagt het dakoppervlak 17.500 m² en diende ca. 700 m³ geborgen te worden op eigen terrein. Voor de Waterlaan VI was een berging van 1.924 m³ noodzakelijk om geen wateroverlast te hebben. De vijver heeft ruim voldoende berging beschikbaar om dit op te vangen (11.716 m³ berging – 7.572 m³ bestaand = 4.144 m³ buffer).

Huidig is de compensatieplicht vastgesteld op maximaal 600 m³ per hectare toename verhard oppervlak, tenzij uit het waterhuishoudkundig onderzoek blijkt dat minder compensatie nodig is. Voor de toekomstige verkaveling zijn er diverse mogelijkheden voor de verwerking van het hemelwater. Deze zijn allen aan te sluiten op de bestaande vijver, per kavel een voorziening aanleggen voor het dakwater met overloop naar de bestaande vijver of nabij het industrieterrein een voorziening aanleggen i.p.v. op de separate kavels. Hierover heet op 31 maart 2016 een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Bergeijk en waterschap De Dommel.

Momenteel is sprake van een gesloten systeem. Het waterschap De Dommel heeft aangegeven gesloten systemen zoveel mogelijk te willen vermijden uit veiligheidsoverwegingen. Door het ontbreken van watergangen is dit echter niet mogelijk. Een noodoverstort op de zuidelijke leggerwatergang (KS 18) is niet mogelijk vanwege de beperkte capaciteit van deze watergang en de grote afstand vanaf de huidige vijver. Als een overloop toch wenselijk is, is nader overleg met het waterschap noodzakelijk.

Conform het gemeentelijk beleid voor het bestaande industrieterrein wordt uitgegaan dat het dakwater ter plaatse verwerkt dient te worden. Hierdoor is een kleiner RWA-stelsel noodzakelijk om de afvoer te realiseren. Per 1.000 m² dakoppervlak dient 60 m³ berging gerealiseerd te worden. Dit is vastgelegd als voorwaardelijke verplichting in de regels.

Op basis van het uitgevoerde infiltratieonderzoek is infiltratie zuidelijk eerder beperkt mogelijk. Noordelijk is infiltratie wel goed mogelijk. Doordat het dakwater als schoon beschouwd wordt, kan dit zonder zuiverende voorziening infiltreren in de bodem. Invulling van het type voorziening wordt overgelaten aan de bedrijven. Startpunt is het graven van wadi's (open voorziening) waarin de waterberging wordt aangelegd. Een alternatieve hemelwatervoorziening door middel van groendaken, infiltratiekragen, een infiltratiekelder etc. is mogelijk onder de voorwaarde dat deze voorziening aantoonbaar gelijkwaardig is en het waterschap De Dommel bij de beoordeling betrokken wordt.

5.7.3 Conclusie

Gezien het bepaalde in de waterparagraaf wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 Flora en fauna

5.8.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd.

Natuurbeschermingswet 1998

De *Natuurbeschermingswet 1998* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde

natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Flora- en faunawet

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

5.8.2 Onderzoek

Ecoresult heeft in het plangebied een quickscan flora- en faunaonderzoek⁷ uitgevoerd. De resultaten en conclusie van deze quickscan zijn integraal in deze paragraaf verwerkt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Wettelijke gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux. Het dichtstbijzijnde deel ligt op een afstand van ruim 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal derhalve verder geen rekening gehouden hoeven worden met de Natuurbeschermingswet.

Provinciaal beleid

Het plangebied is niet in de EHS gelegen. Dichtstbijzijnde EHS ligt op een afstand van ruim 300 meter. Dit betreft een ecologische verbindingzone, ten noordwesten van het

⁷ Ecoresult, Notitie: Quickscan flora en fauna Waterlaet, Bergeijk, d.d. 16 oktober 2015

plangebied. Met planologische gebiedsbescherming zal dan ook verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

Flora- en faunawet

- Binnen het plangebied is geen geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde vaatplanten. Het voorkomen van beschermde vaatplanten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.
- De ruimtelijke ingrepen hebben geen negatieve effect op vleermuizen. Dit geldt zowel voor vaste rust- en verblijfplaatsen als vliegroutes en foerageergebied. Er zijn binnen het plangebied geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen, geen essentiële vliegroutes en essentieel foerageergebied aanwezig.
- Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van in de omgeving broedende vogelsoorten waarvan de nesten alsook het leefgebied jaarrond beschermd zijn zoals roofvogels en uilen. Echter heeft het geen essentiële functie. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn dan ook uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige begroeiing. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van de begroeiing buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

5.8.3 Conclusie

De Natuurbeschermingswet, het provinciaal beleid met betrekking tot de EHS en de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

5.9.1 Archeologie

Algemeen

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Onderzoek en conclusie

In 2009 heeft er in het plangebied van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waterlaat VI” een proefsleuvenonderzoek⁸ plaatsgevonden. Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen binnen dit middels proefsleuvenonderzoek onderzochte gebied. Uit het proefsleuvenonderzoek, opgenomen als bijlage bij deze toelichting, blijkt dat er in het onderzochte gebied destijds vier relevante vindplaatsen zijn aangetroffen. In afbeelding 5.2 wordt weergegeven welke vindplaatsen zijn aangetroffen.

⁸ Een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Waterlaat 6 te Bergeijk, gemeente Bergeijk, Wesdorp en Elstrodt, 2010.



Afbeelding 5.2: Kaart vindplaatsen i.r.t. het plangebied en het bestemmingsvlak 'Bedriiventerrein'

Zoals blijkt uit afbeelding 5.2 zijn 2 vindplaatsen (A en B) deels gesitueerd binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit betroffen de vindplaatsen die gelegen waren binnen de bestemming 'Bedrijf – Kranenbouwbedrijf'. Ter plaatse van deze vindplaatsen heeft, evenals de vindplaatsen binnen het destijds geplande evenemententerrein, in november 2011 op basis van een vastgesteld programma van eisen een vlakdekkende opgraving plaatsgevonden. Ter plaatse van deze vindplaatsen zijn dan ook geen archeologische waarden meer aanwezig.

De delen van de behoudenswaardige vindplaatsen waarvoor nog geen onderzoek heeft plaatsgevonden zijn allen gelegen buiten de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het kantelen en tot ontwikkeling brengen van het bedrijventerrein Waterlaan VI.

5.9.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het

gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Onderzoek en conclusie

Op de themakaart 'cultuurhistorie' uit de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant zijn er geen specifieke waarden voor het plangebied benoemd of aangeduid. Binnen het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen monumenten aanwezig waarop dit bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering.

5.9.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de CROW-uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Om te kunnen bepalen in hoeverre een bepaald project een verkeersaantrekkende werking heeft is het noodzakelijk een vergelijking te maken met de geldende planologische situatie. In de geldende planologische situatie is ter plaatse een kranenbouwbedrijf in de categorie 4.1 toegestaan. Middels dit bestemmingsplan wordt een meer algemene bedrijvenbestemming 'Bedrijventerrein' toegekend en wordt de toegestane milieucategorie verlaagd naar 3.2.

Een kranenbouwbedrijf in de categorie 4.1 kan, ook gelet op de oppervlakte van het bedrijfsperceel, gezien worden als een zware vorm van industrie. In tabel 5 van de CROW-uitgave wordt het werkmilieutype 'zware industrie' genoemd, met dit werkmilieutype is een kranenbouwbedrijf het best vergelijkbaar.

Gelet op de meer algemene bestemming 'Bedrijventerrein, de omvang van de bedrijfskavels (zie hoofdstuk 4) en de maximaal toegestane milieucategorie 3.2, kan de nieuwe bestemming 'Bedrijventerrein' worden gerekend tot het werkmilieutype 'Gemengd terrein'. In de onderstaande tabel wordt inzichtelijk gemaakt wat de uitgangspunten zijn voor het betreffende werkmilieutype.

Werkmilieutype	Eenheid	Personenauto's	Vrachtauto	Totaal
Zwaar industrieterrein	Per hectare	59	14	73
Gemengd terrein	Per hectare	128	30	158

Tabel 5.3: Uitgangspunten per werkmilieutype, gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per netto hectare bedrijventerrein per weekdaggemiddelde, naar werkmilieutype en vervoerswijze

De bruto-oppervlakte aan bedrijventerrein wijzigt niet met dit bestemmingsplan, deze oppervlakte blijft 3,5 hectare bedragen. De netto-oppervlakte wijzigt wel met dit bestemmingsplan. Op basis van het geldend bestemmingsplan kan 3,5 hectare volledig bebouwd worden ten behoeve van een kranenbouwbedrijf. Op basis van dit bestemmingsplan is aan de wegen in het plangebied de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' toegekend. Bij benadering omhelst deze bestemming een oppervlakte van circa 4.300 m². Deze oppervlakte kan niet meegeteld worden in het oppervlak aan bedrijventerrein. Daarnaast geldt binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een maximum bebouwingspercentage van 75%. Dit betekent dat er in totaal 2,3 hectare ((3,5 hectare – 0,43 hectare) x 75%) bedrijventerrein bebouwd kan worden. Qua verkeersgeneratie levert dit het volgende beeld op.

Werkmilieutype	Netto-oppervlakte	Personenauto's	Vrachtauto	Totaal
Zwaar industrieterrein (vigerend bestemmingsplan)	3,5 hectare	207	49	256
Gemengd terrein (dit bestemmingsplan)	2,3 hectare	294	69	363

Tabel 5.4: Verkeersgeneratie per werkmilieutype, per weekdagemaal op basis van vigerend bestemmingsplan en dit bestemmingsplan

Zoals blijkt uit tabel 5.4 is door het toekennen van een meer algemene bestemming 'Bedrijventerrein' sprake van een toename van in totaal 107 verkeersbewegingen per week-

dagetmaal. Deze verkeersbewegingen zijn onder te verdelen in een toename van 87 autobewegingen (81%) en 20 vrachtautobewegingen (19%).

De bestaande wegen op het bedrijventerrein zijn meer dan voldoende ingericht om een toename van 107 verkeersbewegingen per weekdagetmaal op te kunnen vangen. Ook de nieuwe wegen worden zo ingericht dat deze wegen het verkeer eenvoudig en verkeersveilig kunnen afwikkelen.

Ontsluiting

Door het kantelen van het bedrijventerrein kan beter worden aangesloten op bedrijventerrein Waterlaet V. Dit geldt zowel voor het meer compact houden van het bedrijventerrein als voor het realiseren van een betere ontsluiting van het terrein door aan te sluiten op de bestaande wegen op bedrijventerrein Waterlaet V.

Over het te kantelen bedrijventerrein loopt één weg die in het noorden aansluit op de Wilgenakker en aan de zuidzijde op de Elsenakker. De wegen zijn voldoende breed van omvang om naast reguliere motorvoertuigen ook zwaar vrachtverkeer elkaar te kunnen laten passeren. Ook qua inrichting van de wegen wordt rekening gehouden met het type verkeer dat gebruik kan maken van deze wegen.

De doorgaande wegen op het bedrijventerrein worden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

5.10.2 Parkeren

In de regels van dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen die bepalen dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid waarbij dient te worden voldaan aan de in het gemeentelijk beleid opgenomen parkeernormering. Hierbij is het uitgangspunt dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

5.11.1 Algemeen

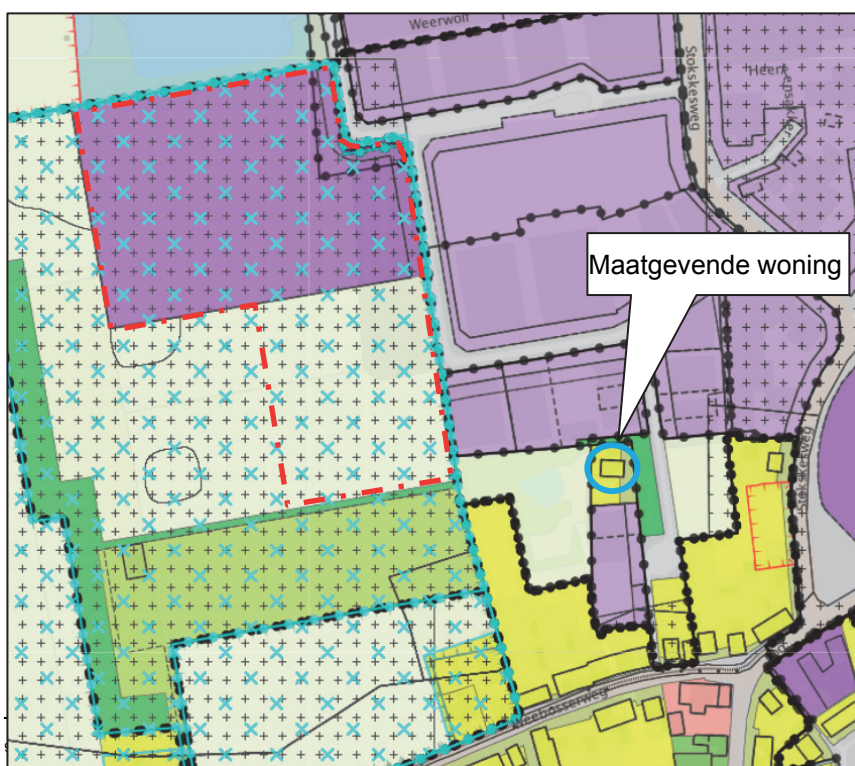
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)

opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁹ Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

5.11.2 Onderzoek

Conform de systematiek van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is middels inwaartse zonering bepaald welke milieucategorie waar kan worden toegestaan. Dit houdt in dat hoe groter de afstand tot milieugevoelige objecten als woningen, hoe hoger de milieucategorie die kan worden toegestaan. De onderlinge afstand wordt gemeten vanuit de uiterste situering van de gevel van de woning tot aan het bestemmingsvlak waarbinnen de bedrijvigheid kan worden uitgeoefend.

In dit geval is de woning aan de Eijkenakker maatgevend voor wat betreft de zonering. De woning is gesitueerd binnen het binnen de woonbestemming opgenomen bouwvlak, redelijkerwijs kan voor wat betreft de uiterste situering van de gevel dan ook worden uitgegaan van het bouwvlak. In afbeelding 5.3 is een uitsnede van het ter plaatse van deze woning en de omliggende gronden geldende bestemmingsplannen opgenomen. De woning wordt weergegeven middels een blauwe cirkel, het plangebied middels een rode stippellijn.



Afbeelding 5.3: Verbeeldingen geldende bestemmingsplannen in plangebied en omgeving

De afstand van het bouwvlak waarbinnen de woning aanwezig is tot aan de plangrens bedraagt meer dan 105 meter. Uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk' betekent dit dat binnen het gehele plangebied bedrijvigheid in maximaal de milieucategorie 3.2 kan worden toegestaan. Door uit te gaan van inwaartse zonering wordt voldoende afstand tot woningen in acht genomen en blijft ter plaatse van deze woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij wordt opgemerkt dat de maatgevende woning reeds nu al geheel omsloten is door bedrijfsvestigingen.

Conform de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant worden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' geen bedrijfswoningen toegestaan. Bedrijfswoningen kunnen belemmerend werken voor de bedrijven en andersom is er voor de bewoners van de woningen sprake van een minder goed woon- en leefklimaat. Dat speelt nog meer als woning en bedrijf worden gesplitst en andere eigenaren krijgen. Om deze redenen zijn bedrijfswoningen ongewenst en worden deze niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

5.11.3 Conclusie

Door uit te gaan van inwaartse zonering is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het aspect milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.12 Kabels en leidingen

Er zijn in of nabij het plangebied geen planologisch relevante kabels of leidingen gelegen die van invloed zijn op de voorgestane ontwikkelingen.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planuitgangspunten zijn juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan, dat bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Inhoudelijk is aangesloten bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' van de gemeente Bergeijk. De bouw- en gebruiksmogelijkheden op de percelen komen derhalve overeen met de mogelijkheden op de rest van het bedrijventerrein. Dit geldt eveneens voor de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Er zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

6.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

Begrippen (Artikel 1)

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (Artikel 2)

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven.

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies. De aard van de toegelaten fysieke elementen van de grond, zoals bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing)

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bij recht toegestane bouwregels. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan de afwijking wordt verleend, wat de maximale afwijking is die met het afwijken kan worden toegestaan en de situaties of voorwaarden waaronder afwijking wordt verleend.

Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing)

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing)

In deze regel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor ander gebruik dan genoemd onder de bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels. Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen.

Wijzigingsbevoegdheid (indien van toepassing)

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de regels van het bestemmingsplan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels***Anti-dubbelregel***

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In deze regels zijn regels uitgewerkt met betrekking tot ondergrondse werken en ondergrondse bouwwerken.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast is aangegeven wat de maximale omvang mag zijn van een ondergeschikte functie.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De voorwaarden, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn per bevoegdheid aangegeven.

Overige regels

Dit artikel omvat naast een bepaling ten aanzien van de verwijzing naar andere wettelijke regelingen regels ten aanzien van het parkeren en laden/lossen.

6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

In dit artikel is het voor alle bestemmingsplannen verplicht op te nemen overgangsrecht opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Bestemmingen

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte is voor een wijziging in deze gewenste functies.

Per bestemming wordt kort aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn en welke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen zijn.

Agrarisch (Artikel 3)

Door het kantelen van het bedrijventerrein worden enkele gronden die op basis van het geldend bestemmingsplan nog bestemd zijn als 'Bedrijf – Kranenbouwbedrijf', in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Er is geen bouwvlak opgenomen.

Gebruik

Gronden met de bestemming agrarisch zijn bedoeld voor agrarisch gebruik, groenvoorzieningen, (onverharde) paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Bouwen

Gebouwen of overkappingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Uitsluitend erf- en terreinafscheidingen (tot maximaal 1 meter hoogte) en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (tot maximaal 3 meter hoogte) zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Bedrijventerrein (Artikel 4)

Voor de beoogde nieuwe bedrijfslocatie is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de regels die worden gehanteerd voor de overige bedrijventerreinen in Bergeijk.

Gebruik

Het hoofdgebruik betreft bedrijfsactiviteiten. Gekozen is voor een 'inwaartse zonering' vanwege de aanwezigheid van de gevoelige bestemmingen ten zuidoosten van het plangebied (zie paragraaf 5.11, Bedrijven en milieuzonering). Op basis van dit uitgangspunt kan binnen het gehele bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' bedrijvigheid in de milieucategorie 3.2 worden toegestaan.

In beginsel zijn alleen bedrijven tot en met de categorie 3.2 toegestaan zoals genoemd in de in bijlage 1 van de regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten. Enkel middels een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om bedrijven die niet worden genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten toe te laten, mits deze bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan de bedrijfsactiviteiten die reeds zijn toegestaan in het plangebied (categorie 3.2). Vanwege de aard van het bedrijventerrein zijn bedrijven van milieucategorie 1 niet toegestaan.

Daarnaast zijn productiegebonden detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen (uitsluitend enkele specifieke branches), opslag en stalling, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels is daarnaast bepaald dat internethandel uitsluitend in de vorm van internetbedrijven mag plaatsvinden, hierbij mag geen sprake zijn fysiek klantcontact en internetwinkels en afhaalpunten zijn niet toegestaan.

Enkele vormen van gebruik worden onwenselijk geacht binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', dit betreffen onder meer wonen, reguliere detailhandel, zelfstandige kantoren, een verkooppunt voor motorbrandstoffen, seksinrichtingen en de opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.

Bouwen

Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak. Hierbij is voor gebouwen bepaald dat een afstand van 5 meter tot de zijdelingse en de achterste perceelsgrens aangehouden moet worden (behoudens met toepassing van de opgenomen afwijkingsbevoegdheid). De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter. Het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 75%.

Naast bedrijfsgebouwen zijn binnen deze bestemming ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is onder meer een onderscheid gemaakt tussen het bouwen

van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen en buiten het bouwvlak. Voor alle in de regels opgenomen bouwwerken, geen gebouwen geldt een maximale bouwhoogte.

Voorwaardelijke verplichting waterberging

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee wordt geborgd dat bij realisatie en gebruik van nieuwe bedrijfsgebouwen (en bijbehorende bouwwerken) voldoende waterberging op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan een belangrijke voorwaarde die vanuit de watertoets naar voren komt. De waterberging dient een omvang van minimaal 60 m³ per 1.000 m² dakvlak te hebben. Een andere, minimaal gelijkwaardige, vorm van hemelwaterberging is uitsluitend toegestaan na voorafgaande goedkeuring van het Waterschap De Dommel.

Verkeer – Verblijfsgebied (Artikel 5)

De wegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Qua regeling is ook wat betreft deze bestemming aangesloten bij de regels die voor deze bestemming worden gehanteerd in het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'.

Gebruik

Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwen

Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen deze bestemming wel worden opgericht waarbij is bepaald dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing grondexploitatiewet

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. De overheid is echter niet in alle gevallen verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de overheid besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

Met de ontwikkelende partij zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd waardoor de gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

7.3 Financiële haalbaarheid

De ontwikkelende partij beschikt over voldoende middelen beschikt om de wijzigingen ten opzichte van het geldend bestemmingsplan te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Verder blijkt dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. In het kader van onderhavig bestemmingsplan vindt geen inspraak plaats.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Gezien de beperkte afwijking ten opzichte van dat bestemmingsplan ligt het niet in de rede dat belangen van andere (semi)overheidsinstanties in het geding zijn.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken met ingang van 2 juni 2016. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Gedurende de periode van ter visielegging zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Er is wel aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De ambsthalve wijziging betreft het wijzigen van de begrenzing van het noordelijke en zuid-

lijke bouwvlak. De wijziging is weergegeven in de Nota van wijzigingen, die als bijlage is bijgevoegd. De hoofdregel blijft dat deze zones niet worden bebouwd, gelet op de in de regels voorgeschreven minimale afstand tot de achterste en één zijdelingse perceelsgrens, maar dat weloverwogen kan worden afgeweken van deze hoofdregel (met toepassing van artikel 4.3), zoals ook elders op de Bergeijkse bedrijventerreinen mogelijk is.

Het plan is op 29 september 2016 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Bodemonderzoek

RAPPORT **Actualiserend vooronderzoek** **Waterlaat VI te Bergeijk**

Opdrachtgever
BRO
Postbus 4
5280 AA BOXTEL

Projectnummer
Aeres Milieu projectnummer AM15227

Status rapport
Definitief

Contactgegevens:
Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:

Dhr. M. Vrolix bc.

Kwaliteitscontrole:

Ing. J.M.G. Reuver

paraaf

paraaf

datum

28 oktober 2015

datum

28 oktober 2015

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Topografische beschrijving	4
2.3 Historisch overzicht en omgeving	4
2.4 Resultaten verkennend bodemonderzoek 2009	5
2.5 Dossieronderzoek	5
2.6 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	6
2.7 Beschrijving van de onderzoekslocatie	6
2.8 Asbest	6
2.9 Bodemkwaliteitskaart gemeente Bergeijk	7
2.10 Onderzoekshypothese	7
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

Bijlagen:

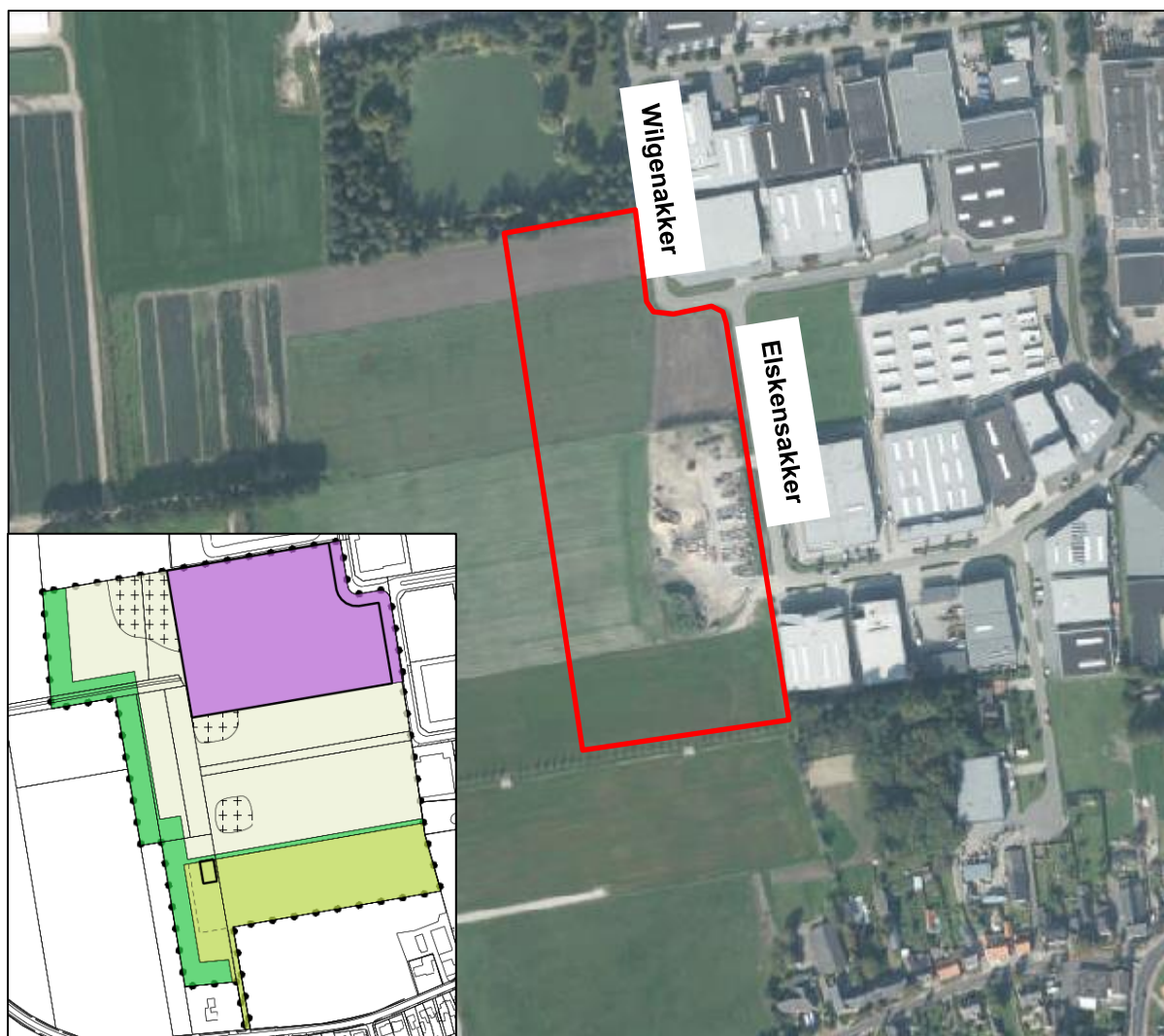
1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Situatietekening onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd voor de bestemmingsplanwijziging voor industrieterrein Waterlaan VI, ter plaatse van de planlocatie:

Adres onderzoekslocatie : Elskensakker, Bergeijk
 Gemeente : Bergeijk
 Aanleiding onderzoek : Aanpassing bestemmingsplan
 Kadastrale registratie : sectie I, nummers 672, 673, 1278 en 1307 (allen gedeeltelijk)

Op onderstaande luchtfoto is de onderzoekslocatie weergegeven. Het oorspronkelijke bestemmingsvlak wordt planologisch anders ingedeeld om meerdere bedrijfskavels mogelijk te maken.



Afbeelding 1: Luchtfoto met begrenzing onderzoekslocatie en de huidige bestemmingsindeling [bron: Bestemmingsplanviewer gemeente Bergeijk en bodematlas Noord-Brabant]

Het actualiserend vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 en NEN 5707 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. Onderhavig onderzoek is een actualisatie op het in 2009 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (SRE Milieudienst, project nr. 467618 d.d. 31 maart 2009).

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen.

Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

Aanleiding

De aanleiding voor uitvoeren van dit actualiserend vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Voor de inventarisatie van de locatiegegevens is o.a. gebruik gemaakt van de rapportage 'Verkennd bodemonderzoek Waterlaat VI te Bergeijk (SRE Milieudienst, project nr. 467618 d.d. 31 maart 2009). De onderhavige onderzoekslocatie is wel kleiner als het in 2009 onderzochte gebied.

Voor de periode tussen maart 2009 en nu is conform het onderzoeksprotocol NEN5725 en NEN5707 een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit

- Eigenaar/gebruiker
- Gemeente Bergeijk;
- Het Bodemloket;
- Kadaster;
- www.watwaswaar.nl;
- locatiebezoek.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Wilgenakker en de Elskensakker te Bergeijk. Kadastraal is de locatie bekend als Bergeijk, sectie I, nummers 672, 673, 1278 en 1307 (allen gedeeltelijk). Volgens het coördinatenstelsel van de Rijksdriehoekmeting (R.D.) is $X = 151.570$ / $Y = 369.500$. Zie bijlage 1 voor een topografische en kadastrale kaart.

2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit de geraadpleegde luchtfoto's uit 2008, 2011, 2012 en 2013 is af te leiden dat het gebruik van de locatie sedert 2009 ongewijzigd is en in gebruik is geweest als agrarisch bouwland. Oostelijk nabij de Elskensakkerweg is voor de realisatie van bedrijventerrein waterlaat V een tijdelijk grond- en bouwmaterialalopslagterrein voorzien voor de gemeente.



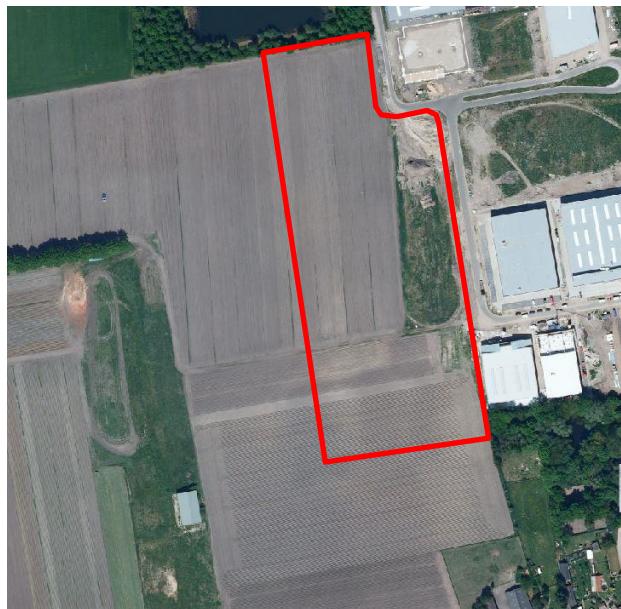
Luchtfoto uit 2013



Luchtfoto uit 2012



Luchtfoto uit 2011



Luchtfoto uit 2008

Afbeelding 2a t/m 2d: geraadpleegde luchtfoto's (Bron: Bodematlas Noord-Brabant)

2.4 Resultaten verkennend bodemonderzoek 2009

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in maart 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten zijn samengevat in tabel 2.1.

Onderzoek	Resultaten
Verkennd bodemonderzoek Waterlaat VI te Bergeijk Tritium in opdracht van SRE Milieudienst, rapportnr. 467618, d.d. 31 maart 2009	In het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat binnen het onderzoeksgebied potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. In het algemeen kan worden gesteld dat in de regio in het grondwater sterk verhoogde gehalten aan zware metalen voorkomen. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en plaatselijk zijn lichte verontreinigingen met zink en koper aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten voor de stoffen waarop is geanalyseerd. Het grondwater is licht tot sterk verontreinigd met cadmium, nikkel en zink en licht verontreinigd met barium, koper en kobalt. Dergelijke diffuse verontreinigingen komen veelvuldig voor in deze regio zonder direct aanwijsbare oorzaak. Het is niet aannemelijk dat deze verhoogde concentraties zijn ontstaan door activiteiten op het terrein zelf. Een nader onderzoek wordt daarom niet nodig geacht voor deze locatie. De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater vormen, gezien het concentratieniveau, geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu. De waterbodem bestaat uit klasse A en B. De interventiewaarden voor waterbodem worden niet overschreden. De onderzoekslocatie is geschikt bevonden voor het bestemmingsvoornemen.

Tabel 2.1: Resultaten uitgevoerd bodemonderzoek

2.5 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische informatie (milieuvergunningen, bouw- en sloopvergunningen, bodemonderzoeken en brandstoftanks) voor de periode maart 2009 tot heden, is op 15 september 2015 een reactie ontvangen van de gemeente Bergeijk.

Hierbij is aangegeven dat behoudens een melding conform het activiteitenbesluit voor de tijdelijke opslag van materialen aan de Elskensakker, er voor het vooronderzoek geen relevante dossiers aanwezig zijn.

2.6 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

Op de bodemkaart (bodemdata) wordt de onderzoekslocatie getypeerd als voedselrijke eerdgronden. De topbodem bestaat uit lemig, fijn zand. De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2 voor het gebied Bergeijk en omgeving.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 10	Formatie van Sterksel	Fijn tot grof zand, lokaal grindig
10 – 45	Formatie van Stramproy	Klei Zand, uiterst fijn tot zeer grof, lokaal humeus;

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Dinoloket in noordoostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 31 m +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.7 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 15 september 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

Het maaiveld is, voor zover mogelijk, geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Bij de visuele inspectie is geen grond geroerd of onder (vaste) obstakels gekeken. Tijdens de maaiveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld.

De onderzoekslocatie is grotendeels in gebruik als grasland. Zuidelijk is een omheind weiland aanwezig. Nabij de Elskensakker is nog steeds een opslag van diverse bouwmaterialen en grond aanwezig. Dit terrein van ca. 7000 m² is afgebakend met een hek en struiken. Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen.

Het gebruik van de onderzoekslocatie is sinds 2009 ongewijzigd (akkerland). Ten zuiden is een bomenrij aangeplant. Oostelijk is de Elskensakker en de Wilgenakker gelegen. Noordelijk is een groenstrook met achterliggend de waterberging van het industrieterrein. Westelijk is grasland aanwezig. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. Zie bijlage 3 voor een situatietekening.

2.8 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het dossieronderzoek, het eerder uitgevoerde bodemonderzoek en het locatiebezoek is geen informatie naar voren gekomen dat de locatie als asbestverdacht beschouwd dient te worden. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

2.9 Bodemkwaliteitskaart gemeente Bergeijk

Uit de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Bergeijk is af te leiden dat voor de onderzoekslocatie de bodemkwaliteitsklasse 'AW2000' en deels 'Wonen' van toepassing is. De onderzoekslocatie is grotendeels gelegen in het agrarisch gebied. Het oostelijk gedeelte waarop de tijdelijke opslag plaatsvindt is aangeduid als wonen.

Voor het vaststellen van de kwaliteit met het oog op het ontgraven, afvoeren en hergebruiken van bodemmateriaal zijn regels opgenomen in het bodembeheerplan Bergeijk. Uit dit bodembeheerplan valt af te leiden dat de grond (niet-zijnde waterbodem) afkomstig uit het plangebied, mits niet belast door een lokale bron, zonder partijkeuring kan worden hergebruikt als bodem binnen de gemeente Bergeijk. De voorwaarden voor hergebruik zijn samengevat in navolgende tabel 2.3.

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

Tabel 2.3: Onderzoeksplicht ten behoeve van hergebruik vrijkomende grond (conform vigerende bodembeheerplan)

2.10 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie grotendeels als "onverdacht" worden beschouwd. Het terreingedeelte dat in gebruik is als opslagterrein voor diverse materialen en gronddepots wordt als 'verdacht' beschouwd aangezien het niet bekend is wat de milieuhygiënische kwaliteit is van de in de diverse depots opgeslagen grond.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd voor de plangebied Waterlaan VI, gelegen nabij de Elskensakker te Bergeijk.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie in de periode 2009 tot heden geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van dit terreingedeelte sprake is van een bodemverontreiniging. Ter plaatse van het afgebakende terreingedeelte en ten noorden hiervan nabij de Elskensakker (ca. 1 ha in totaal) hebben in de periode 2008 tot heden mogelijk wel potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden in de vorm van (tijdelijke) opslag van gronddepots van onbekende kwaliteit.

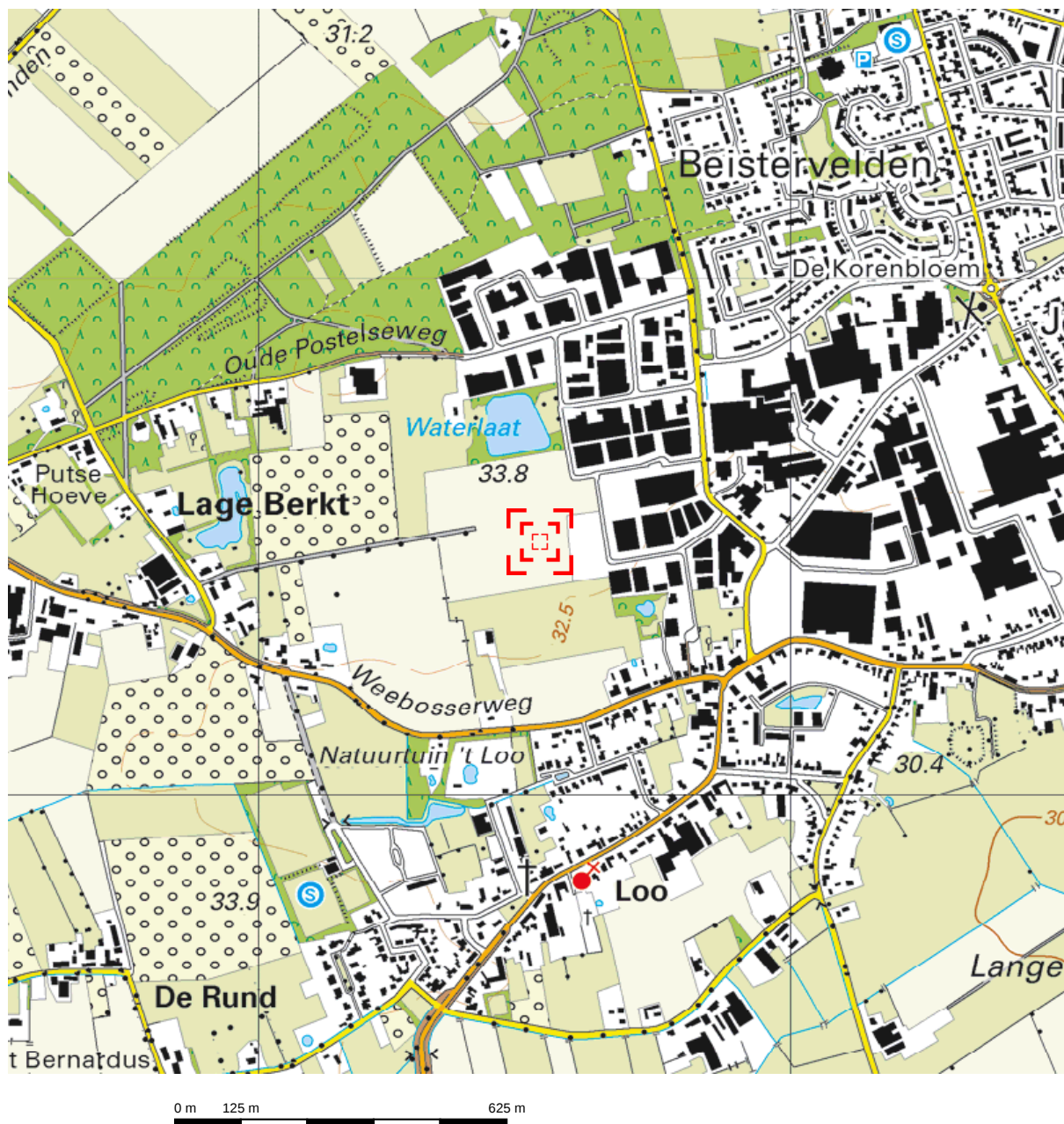
Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als grotendeels “onverdacht” worden beschouwd, met uitzondering van het terreingedeelte nabij de Elskensakker. Voor dit terreingedeelte is de hypothese “verdacht” van toepassing.

Geadviseerd wordt om voor dit terreingedeelte een beperkt verkennend bodemonderzoek op de bovengrond (dieptetraject 0 – 0,5 m-mv.) uit te voeren met de strategie NEN 5740 VED-HE als uitgangspunt.

De resultaten van onderhavig actualiserend vooronderzoek in combinatie met de onderzoeksresultaten uit het in 2009 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart geven voor de rest van de onderzoekslocatie een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit ter plaatse van dit gedeelte van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor het voorgenomen bestemmingswijziging.

BIJLAGE 1

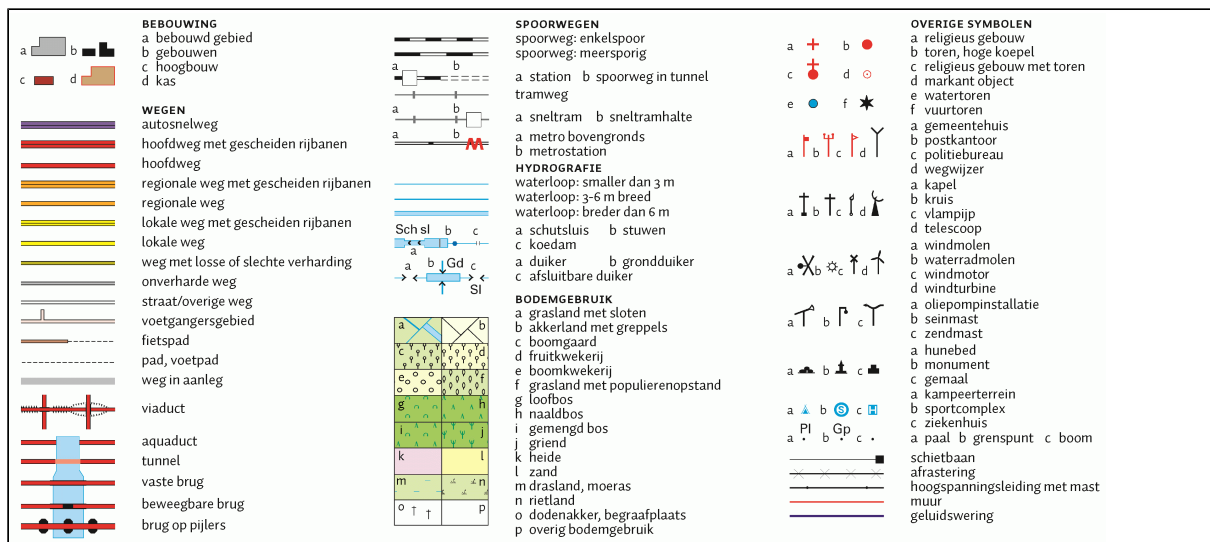
Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object **BERGEIJK I 1278**
De Waterlaat , **BERGEIJK**
CC-BY Kadaster.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 oktober 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

BERGEIJK

I

1278

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



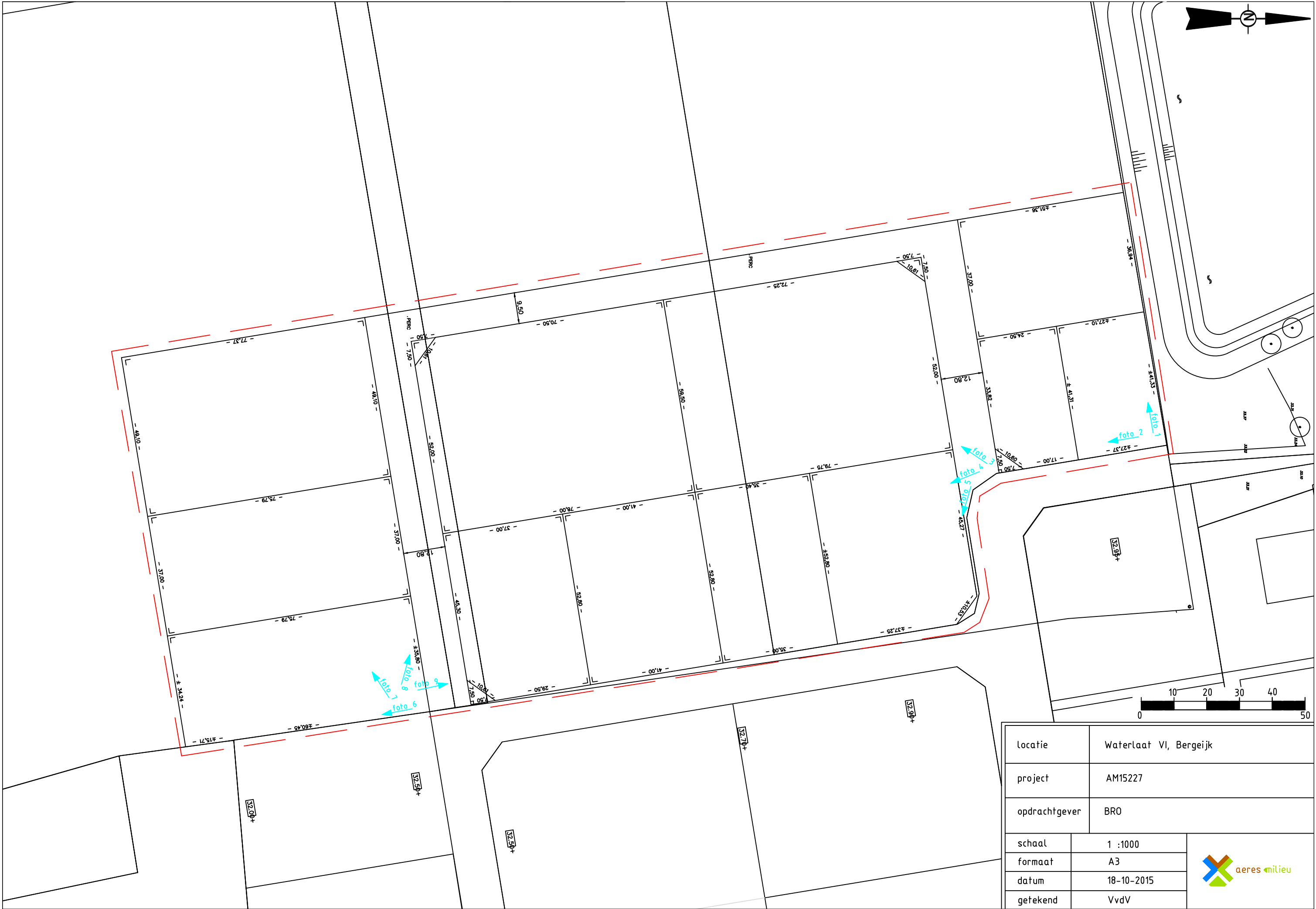
Foto 8



Foto 9

BIJLAGE 3

Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten



locatie		Waterlaet VI, Bergeijk	
project		AM15227	
opdrachtgever		BR0	
schaal	1 :1000		
formaat	A3		
datum	18-10-2015		
getekend	VvdV		

Bijlage 2:

Waterparagraaf

**Waterparagraaf
Waterlaat VI
Bergeijk**

Opdrachtgever

BRO
Postbus 4
5280 AA BOXTEL

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM15227

Status rapport

Definitief

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Dhr. M. Vrolix, bc.		12 april 2016
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		12 april 2016

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. WATERPARAGRAAF	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Watersystemen	8
2.3 Andere aspecten	11
3. AFWEGING EN REALISATIE	13
4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	17

Bijlagen:

- 1 Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
- 2 Foto's onderzoekslocatie
- 3 Tekening plangebied met fotostandplaatsen
- 4 Concept toekomstige inrichting plangebied
- 5 Geraadpleegde literatuur

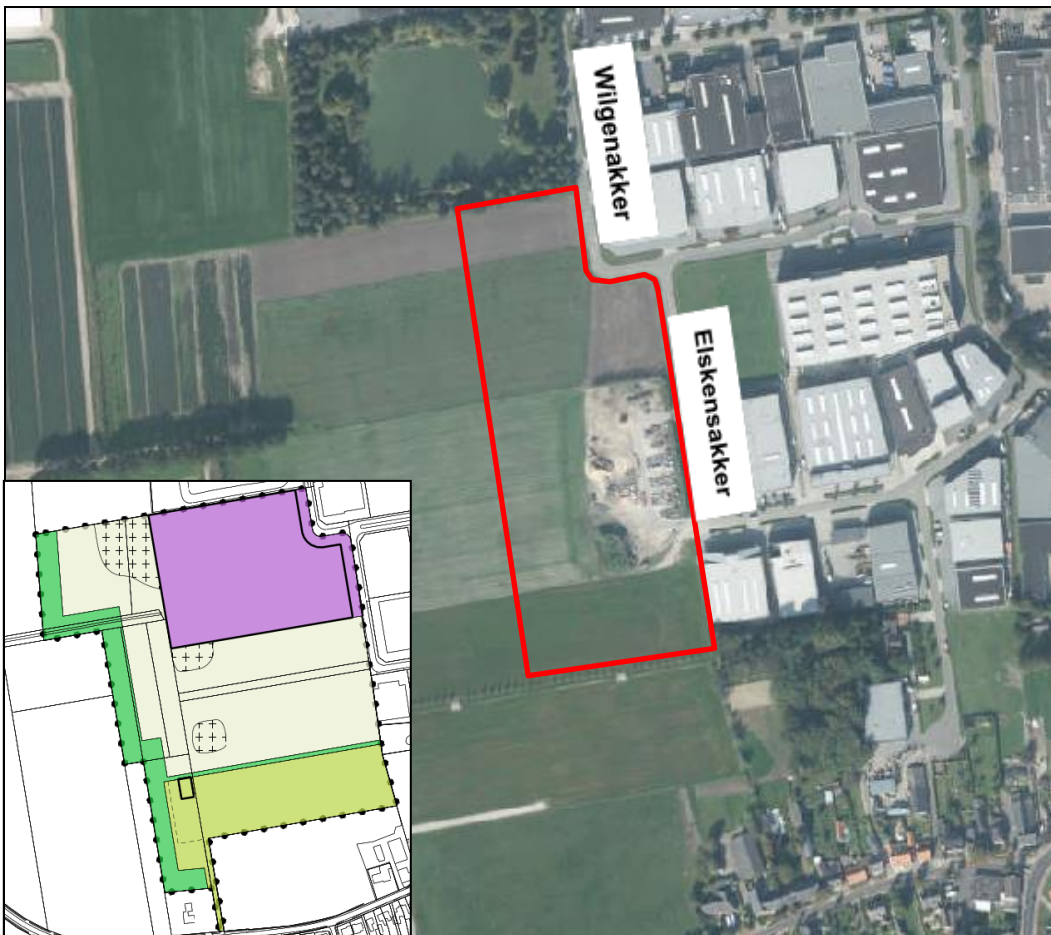
1. INLEIDING

In opdracht van BRO Boxtel heeft Aeres Milieu B.V. een waterparagraaf opgesteld voor de wijziging van een bestemmingsindeling ter plaatse van bedrijventerrein Waterlaat VI te Bergeijk.

Algemeen

Projectnummer	: AM15277
Plangebied	: Wilgenakker / Elskensakker te Bergeijk
Kadastraal	: Sectie I, nrs. 672, 673, 1278 en 1307 (allen gedeeltelijk)
Coördinaten (RD stelsel)	: X = 151.570 / Y = 369.500
Oppervlakte studiegebied	: circa 35.000 m ²
Peil maaiveld	: circa 32,2 - 33,6 meter + NAP
Peil grondwater	: circa 30 meter + NAP
Waterschap	: De Dommel
Huidig gebruik plangebied	: Agrarisch (grasland)
Toekomstig gebruik plangebied	: Voorgenomen herindeling industrieterrein

Op onderstaande luchtfoto is het plangebied aangegeven. Hiervoor heeft in het verleden een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden (zie inzet). Het bestemmingsplan wordt nu heringedeeld in aparte kavels waarbij het overige terrein terug als agrarisch wordt bestemd.



Afbeelding 1: Luchtfoto met begrenzing onderzoekslocatie en de huidige bestemmingsindeling [bron: Bestemmingsplanviewer gemeente Bergeijk en bodematlas Noord-Brabant]

Aanleiding

De aanleiding voor het onderzoek en het opstellen van deze waterparagraaf is de voorgenomen herindeling van het plangebied en de verplichting hierbij tenminste hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

Doel

Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen herindeling van het plangebied voor de waterhuishouding. In het waterhuishoudkundig onderzoek(en) is aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Onderzoek

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Aeres Milieu B.V. werkt voor de opdrachtgever als onafhankelijk onderzoek- en adviesbureau, en heeft geen binding met de onderzoekslocatie.

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De adviezen in dit rapport voldoen aan vigerende wet- en regelgeving van lokaal tot en met Europees niveau. Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen tot een duurzaam watersysteem. Zie ook bijlage 3.

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en eisen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het onderhavige gebied. Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor ingrepen in het oppervlaktewater een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap De Dommel. Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen van kracht. Op grond van de Keur zijn Algemene regels (Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015) en een aantal Beleidsregels opgesteld.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. De gemeenten zijn met deze nieuwe wet verantwoordelijk geworden voor de ruimtelijke inpassing van maatregelen die de waterbeheerder treft samen met drie zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2015-2019), waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd en is overeenkomstig met het beleid van het waterschap.

De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Bij plannen met een verhard oppervlak groter dan 10.000 m² is de Beleidsregel van toepassing.

Aanbevelingen voor het ontwerpen van een compensatievoorziening zijn:

- Leg de compensatievoorziening zodanig aan dat deze gemakkelijk te onderhouden is. Hierbij moet gedacht worden aan maaien en schoonmaken. Een flauw talud is ook gemakkelijker te onderhouden.
- Een bovengrondse compensatievoorziening is gemakkelijker (en dus goedkoper) te onderhouden dan een ondergrondse compensatievoorziening en hierdoor ook bedrijfszekerder is. Bij ondergrondse compensatievoorzieningen is het aan te bevelen een voorfiltering / sedimentvang te plaatsen.
- Aanbevolen wordt om een veilige compensatievoorziening te maken. Mensen en dieren moeten niet zo maar in de voorziening kunnen vallen of zich zelf kunnen bezeeren. Er mogen geen gevaarlijke constructies gebouwd zijn. Dit houdt onder andere in dat de taluds niet te steil mogen zijn.
- De compenserende voorziening moet er voor zorgen dat de lozing wordt teruggebracht tot de landbouwkundige afvoernorm door voldoende retentie te creëren.
- Door maatwerkoplossingen (aanleg voorziening(en), hergebruik,...) of specifieke gebiedskenmerken (zoals goede infiltratiemogelijkheid, geen overlast van de grondwaterstanden,...), kan de omvang van de benodigde compensatie worden beperkt. Hiervoor dient de uitwerking en het effect te worden aangetoond met een waterhuishoudkundig onderzoek.

Op planniveau is het voor de uitbreiding van het bedrijventerrein van belang om rekening te houden met de benodigde compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak > 10.000 m². Voor grotere plannen geldt de Beleidsregel (Beleidsregel 13: Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak). In de Algemene Regel (Artikel 15: Afvoer hemelwater door verhard oppervlak), behorend bij de vernieuwde Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden.

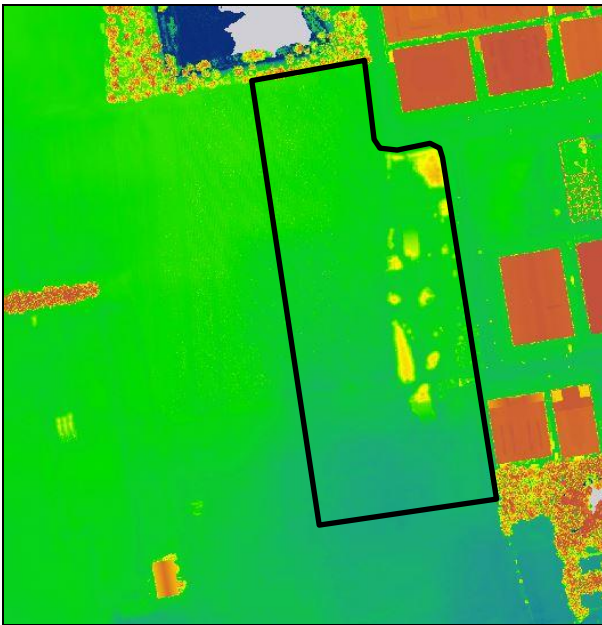
Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem. Deze watertoets dient derhalve aangeleverd te worden ter goedkeuring aan het waterschap.

2. WATERPARAGRAAF

2.1 Inleiding

Deze waterparagraaf is opgesteld voor het plangebied Waterlaat VI te Bergeijk. Het plangebied ligt ten westen van Bergeijk. Zie bijlage 1 voor het topografisch overzicht en de kadastrale situatie.

De onderzoekslocatie is grotendeels in gebruik als grasland. Zie bijlage 2 voor actuele foto's van de onderzoekslocatie. Het gebied kent een licht hoogteverschil. Het maaiveld bevindt zich noordelijk op circa 33,6 m + NAP en is aflopend in zuidelijke richting tot circa 32,2 m +NAP. Zie afbeelding 2. De hogere vlakken op de afbeelding zijn bomen en gebouwen. Tevens is de aanwezigheid van het gronddepot zichtbaar nabij de Elskensakker. Op de hoogtekaart is het zuidelijk aangeplante groen nog niet zichtbaar.



Afbeelding 2: Kaart plangebied met hoogte verschillen (dynamisch) [Bron: AHN Nederland]

In het verleden is voor de onderzoekslocatie een bestemmingsplan vastgesteld ('Waterlaat VI', vastgesteld op 19 april 2012, zie afbeelding 1). Het huidige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een bedrijfskavel voor een kranenbouwbedrijf en de aanleg van een groenbuffer tussen deze nieuwe functie en het buitengebied. De grond is indertijd aangekocht om te ruilen met de grond van Kranenbouw BV aan de Industrieweg. Dit bedrijf ging echter failliet en in samenwerking met de gemeente wordt de planologische bestemming van de grond nu gewijzigd tot gewone bedrijfsgrond in de milieucategorie 3.2.

De bestemming op de grond die door de kanteling buiten Waterlaat VI komt te vallen dient terug te worden gezet naar agrarisch. De bestemmingsplanwijziging gaat alleen over het verkavelingsplan en de terug te zetten hoek waarmee maximaal invulling wordt gegeven aan de bedrijventerreinruimte die de gemeente heeft binnen de provinciale kaders.

Door SRE Milieudienst is in het verleden een waterparagraaf opgesteld (projectnr. 502039, 8 december 2011). Zie bijlage 5. Tevens heeft in het verleden een infiltratie onderzoek plaatsgevonden (*Infiltratieonderzoek Waterlaat 6 te Bergeijk door Tritium advies; 0901/023/ML d.d. 13 februari 2009*).

Hieronder zijn de belangrijkste aspecten opgenomen. Van de onderzoekslocatie zal circa 35.000 m³ verhard worden. Hiervan zal circa 17.500 m² aangesloten worden op de noordelijk aanwezige retentievijver. De overige 17.500 m² zal door het bedrijf op eigen terrein opgevangen dienen te worden. Hierover zijn afspraken gemaakt in het koopcontract.

De benodigde capaciteit van de retentievijver is voldoende zijn om hemelwater te bergen dat afkomstig is van het reeds bestaande verharde oppervlak dat op deze vijver afwatert, het oppervlak van de vijver zelf en eventueel een gedeelte van het verharde oppervlak dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Over de inhoud is nader overleg gevoerd met het Waterschap, waarbij de uitgangspunten zijn genuanceerd en nader is onderzocht of bij het zich voordoen van een T=100 situatie de conclusie, dat de bergingscapaciteit van de bestaande retentievijver voldoende is, kan worden gehandhaafd.

Uit een door het waterschap uitgevoerde controleberekening op de uitgangspunten als vermeld in de als bijlage bijgevoegde waterparagraaf blijkt dat in totaal 16.265 m³ in een situatie T=100 geborgen moet kunnen worden. Bij een gemiddeld beschikbaar oppervlak van 11.742 m² komt dit neer op een peilstijging van 1,38 m. De gemiddelde hoogste waterstand in de bestaande vijver is gemonitord vanaf 2001.

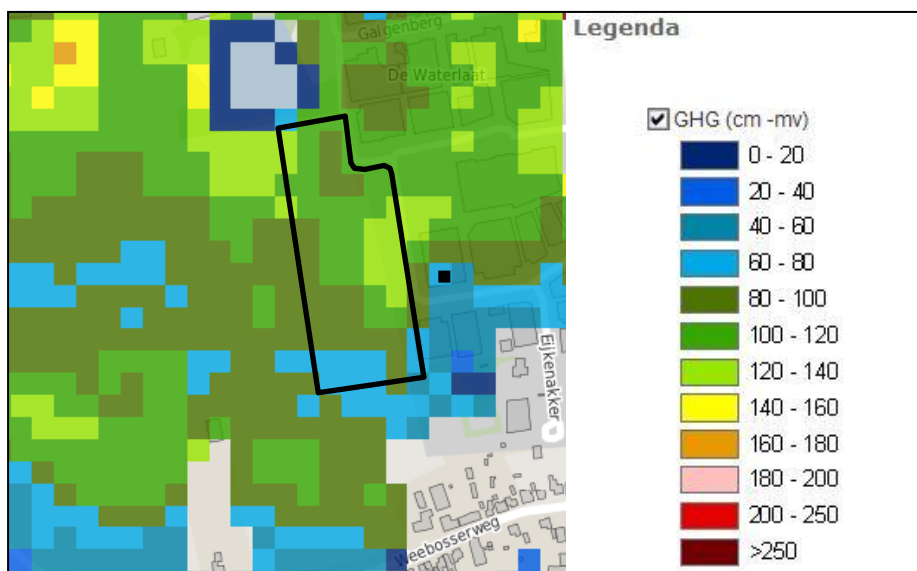
Op basis van de jaargemiddelden (bepaald door de drie hoogst gemeten waarden per jaar te middelen) van de jaren 2004 tot en met 2011 is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) vastgesteld op 30,69 +NAP. Bij een T=100 situatie zal het peil stijgen tot 32,07 m +NAP. Met deze waterstand zal geen uitstroming plaatsvinden of elders wateroverlast ontstaan. Het laagst gelegen punt in het gebied betreft de kruising Stökskesweg-Standerdmolen, met een hoogteligging van 32,60 m +NAP. De bestaande bergingscapaciteit van de retentievijver is voldoende, zo blijkt ook in de praktijk. De waterkwaliteit van de vijver is wel een aandachtspunt en indien nodig worden in overleg met het Waterschap maatregelen genomen om deze te verbeteren. Om de kwaliteit van de bodem te handhaven is de aanleg van een bodempassage wenselijk geacht.

2.2 Watersystemen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater. Hieronder is een korte weergave opgenomen.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing in buitengebied. In agrarisch gebied dient er een drooglegging van minstens 0,6 meter te zijn bij een maatgevende afvoer uit het gebied. De grondwaterdynamiek is redelijk bekend (zie Dinoloket en Wateratlas Noord-Brabant en de eerdere uitgevoerde onderzoeken). Aangegeven wordt dat de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) op circa 80-120 cm-mv ligt en de GLG (Gemiddeld Laagste Grondwaterstand) is lager dan 180 cm-mv. De bijbehorende grondwatertrap is VII. Volgens de grondwaterkaart van TNO (1:100.000, kaartblad Centrale Slenk) is de grondwaterstand in het gebied circa 31 m +NAP en stroomt in noordoostelijke richting. Zie ook afbeelding 3.



Afbeelding 3: Knipsel uit kaart met de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) [Bron: Wateratlas Noord-Brabant]

Rondom het onderzoeksgebied zijn grondwateronttrekkingen bekend ten behoeve van beregening. Deze onttrekkingen zijn van invloed op de gemiddelde grondwaterstand in de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een waterwingebied, beschermingszone of boringvrije zone.

Voor de toekomstige ontwikkeling is er voldoende drooglegging (0,7 m bij gebouwen en 0,5 bij grasland) aanwezig. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd.

De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover ons bekend, op dit moment geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Bij bemaling en lozing is aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen / te monitoren. Door het nemen van gepaste maatregelen is in de toekomst geen (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Hemelwater

Volgens gegevens uit "Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)", bodemdata, de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant en de in het verleden uitgevoerde onderzoeken is ter plaatse een leemhoudend zand, met sporadisch leemlagen te verwachten. Het plangebied is gelegen in een infiltratiegebied.

Op de bodemkaart (bodemdata) wordt de onderzoekslocatie getypeerd als voedselrijke eerdgronden. De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.1 voor het gebied Bergeijk en omgeving.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 10	Formatie van Sterksel	fijn tot grof zand, lokaal grindig
10 – 45	Formatie van Stramproy	Klei Zand, uiterst fijn tot zeer grof, lokaal humeus;

Tabel 2.1: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

In januari 2009 is in opdracht van SRE Milieudienst door Tritium geohydrologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie. De doorlatendheid van de bodem is bepaald middels de omgekeerde boorgatmethode. In het zuiden van de onderzoekslocatie is de doorlatendheid circa 0,6 m/d en in het noorden (nabij de vijver) is de doorlatendheid gemiddeld 2,0 m/d. De doorlatendheid van de onverzadigde zone is groter dan 6,0 m/d.

Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen (zie later). Het bestaande bedrijventerrein Waterlaet watert af op een gescheiden stelsel en de vijver noordelijk van de huidige onderzoekslocatie. De gemeente heeft het beleid om in nieuw te realiseren gebieden, een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Deze voorkeur is tevens aanwezig bij het waterschap. Voor het reeds bestaande deel van industrieterrein Waterlaet geldt dat het hemelwater afkomstig van particuliere terreinen, wegen, voetpaden en parkeerplaatsen ondergronds wordt afgevoerd richting de vijver die gelegen is binnen de onderzoekslocatie. Het dakwater van de particuliere percelen wordt geborgen op eigen terrein, met een noodoverstort naar het centrale regenwaterstelsel.

Binnen de onderzoekslocatie is momenteel geen bebouwing aanwezig. Het hemelwater wordt het via verdamping, inzijging en beperkte afstroming afgevoerd uit het plangebied. Op grond van gegevens uit het infiltratie onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor infiltratie. Het inrichten van een infiltratie- en bergingsvoorziening is realiseerbaar.

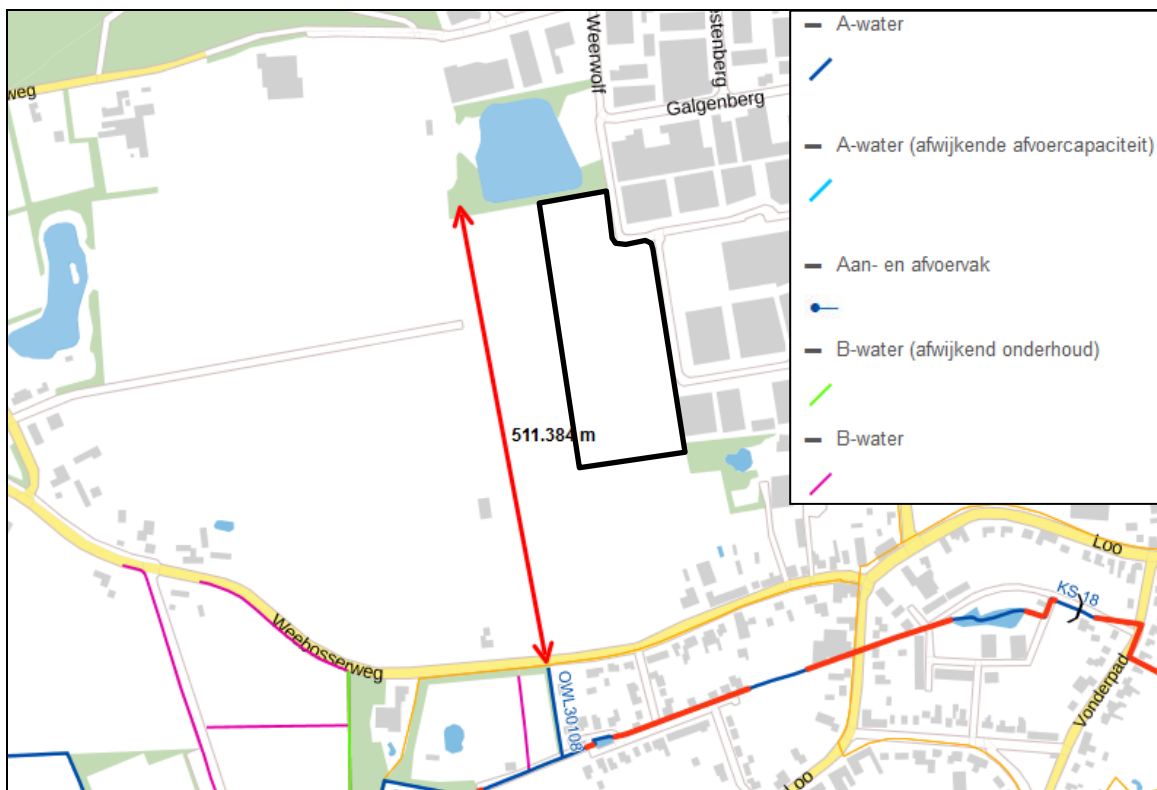
Oppervlaktewater

Binnen de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs de onverharde weg westelijk van het plangebied ligt een droogvallende sloot. Ook ten zuiden van de onderzoekslocatie zijn bermsloten aanwezig. Ten noorden van de onderzoekslocatie ligt een vijver. Deze wordt gebruikt voor een deel van de afwatering van het bestaande industrieterrein "Waterlaet".

Volgens het “Waterhuishoudkundig Principeplan Waterlaat V” (Arcadis, document 110503/ZF5/251/2 00474, d.d. 10 november 2005) heeft deze vijver een oppervlak van 13.400 m², op het niveau van de insteek. Dit oppervlak is bepaald op basis van de digitale ondergrond. Het wateroppervlak is variabel als gevolg van peilstijgingen en –dalingen.

In de voorgaande waterparagraaf is berekend dat op de vijver momenteel een oppervlak van ca. 18.931 ha is aangesloten (aannee op basis van de vlakkenkaart BRP Bergeijk). Het oppervlak van de vijver is circa 1,01 ha bij de gemiddelde waterstand en circa 1,34 ha op het niveau van de insteek. De waterstand in de vijver op bedrijventerrein Waterlaat bedraagt gemiddeld 30,32 m +NAP. De hoogst gemeten waterstand bedraagt 31,44 m +NAP. De insteek van de vijver ligt op circa 33,00 m +NAP. Het punt wat als eerste overstroomt als de vijver vol raakt, ligt op de kruising van de Stökskesweg met de Standerdmolen (ca. 32,60 m +NAP). Bij dit niveau zal water uit het RWA-riool via de kolken de weg op stromen.

Binnen en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen leggerwatergangen gelegen. Ten zuiden van de Weebosserweg is de dichtstbijgelegen A-watergang aanwezig op ca. 520 meter (zie afbeelding 4). Momenteel is ter plaatse sprake van een gesloten systeem. Het waterschap heeft aangegeven gesloten systemen zoveel mogelijk te willen vermijden uit veiligheidsoverwegingen. Door het ontbreken van watergangen is dit echter niet mogelijk. Een noodoverstort op de leggerwatergang KS 18 is niet mogelijk vanwege de beperkte capaciteit van deze watergang en de grote afstand vanaf de huidige vijver. Gezien de bergingscapaciteit van de huidige vijver is een noodoverstort niet nodig.



Afbeelding 4: knipsel legger 2013 [Waterschap De Dommel]

Het waterhuishoudkundig systeem binnen het plangebied wordt beheerd door het waterschap De Dommel. De basis voor het ontwerp van infiltratie- en/of retentievoorzieningen is omschreven in de keur. Bij werkzaamheden en/of wijzigingen hieraan dient het waterschap betrokken te worden bij het watertoetsproces.

Afvalwater

Binnen het plangebied bevindt zich geen rioolstelsel. Onder de Elskensakker en de Wilgenakker is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Binnen de onderzoekslocatie wordt ook een gescheiden stelsel aangelegd.

Het toekomstig afvalwater kan worden aangesloten op de DWA-riolering in de Wilgenakker of de Elsenakker. De capaciteit van deze bestaande DWA-riolering is voldoende. Bij het ontwerp van het rioolstelsel van Waterlaet VI is rekening gehouden met de toekomstige hoeveelheid van Waterlaet VI.

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

2.3 Andere aspecten

Verdroging

Binnen het plangebied zijn geen karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische systemen aanwezig, zodat geen beschermende maatregelen noodzakelijk zijn.

Ecosystemen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een milieubeschermingsgebied. Het gebied kent geen ecologische functie en er zijn geen ecologische ambities.

Bodem

Recent is een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd voor de onderzoekslocatie door Aeres Milieu; AM15227. Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat op het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie in de periode 2009 tot heden geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ter plaatse van het afgebakende terreingedeelte en ten noorden hiervan nabij de Elsenakker hebben in de periode 2008 tot heden mogelijk wel potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden in de vorm van (tijdelijke) opslag van gronddepots van onbekende kwaliteit.

Geadviseerd wordt om voor dit terreingedeelte een beperkt verkennend bodemonderzoek op de bovengrond (dieptetraject 0 – 0,5 m-mv.) uit te voeren met de strategie NEN 5740 VED-HE als uitgangspunt. De resultaten van onderhavig actualiserend vooronderzoek in combinatie met de onderzoeksresultaten uit het in 2009 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart geven voor de rest van de onderzoekslocatie een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie.

Archeologie:

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

Om voornoemde verwachting te toetsen is in juni 2009 archeologisch onderzoek verricht: *Een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Waterlaet 6 te Bergeijk, gemeente Bergeijk, auteurs: M. Wesdorp en I. Elstrodt (Zuidnederlandse Archeologische Notities 217), april 2010.* Blijkens dit onderzoeksrapport zijn in het plangebied Waterlaet 6 vier behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig met nederzettingssporen uit de IJzertijd. Gezien het feit dat er verschillende vindplaatsen uit dezelfde periode binnen het plangebied aanwezig zijn, is er sprake van een hoge ensemblewaarde.

In november 2011 heeft op basis van een vastgesteld programma van eisen een vlakdekkende opgraving plaatsgevonden. Daarbij zijn de vindplaatsen voor zover die zijn gelegen op de bestemming "Recreatie-evenementen" en "bedrijf- Kranenbouwbedrijf" onderzocht. Binnen deze bestemmingen zijn geen archeologische waarden meer aanwezig. De delen van de behoudenswaardige vindplaatsen waarvoor nog geen onderzoek heeft plaatsgevonden, zullen in dit bestemmingsplan middels een waarde-bestemming worden beschermd. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de indelingswijziging.

Overige gestelde randvoorwaarden:

Richtlijnen met betrekking tot bebouwing (gebaseerd op de richtlijnen bij de uitbreiding van waterlaet V) en aandachtspunten ten aanzien van het Programma van Eisen Waterlaet VI voor water en riolering:

- dakoppervlak en wegen niet aansluiten op afvalwaterriool;
- afvalwater aansluiten op afvalwaterriool;
- het regenwater van dakoppervlakken op eigen terrein in de bodem infiltreren, waarbij een (bovengrondse) overloop naar het gemeentelijk hemelwaterriool wordt toegestaan.
- verwerking van hemelwater; dakwater op eigen terrein en water afkomstig van verharding aansluiten op gemeentelijk centrale voorziening;
- de mogelijk te vestigen bedrijven gebruiken veel oppervlak voor verhard terrein en weinig voor gebouwen. Het betreft niet de schoonste terreinen dus het rechtstreeks afvoeren naar de centrale voorziening (retentie/infiltratie-vijver) geeft een risico ten aanzien van de kwaliteit. Bij infiltratie wordt een deel van de vervuiling gefilterd welke na verloop van tijd afgegraven kan worden;
- optioneel kan in de groene buffer, zij het aan de westzijde of zuidzijde, een open infiltratievoorziening aangelegd worden;
- op het industrieterrein lieft geen IT-riool in verband met kans op verspreiding van verontreiniging.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat de bestemmingswijziging geen directe knelpunten oplevert wat betreft de in dit hoofdstuk behandelde aspecten. Er zijn wel aandachtspunten die aandacht vergen (te denken aan de benodigde watervergunning, archeologisch onderzoek...).

Voor grote plannen (groter is dan 10.000 m²) is altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken. Voor deze locaties gelden de Beleidsregels afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak uit de Keur evenals de bijbehorende uitgangspunten.

Bij de verdere uitwerking kan dit document als achtergrondinformatie dienen. De inhoud van het plan, de inpassing in het waterhuishoudkundige systeem en de toe te passen methoden dienen in overleg met het waterschap te worden vastgesteld. Specifiek voor dit plan is deze rapportage een actualisatie/aanpassing op de opgestelde waterparagraaf voor het kranenbedrijf (zie inleiding en bijlage 5).

Het inrichten van een infiltratie- en/of bergingsvoorziening is, zover bekend, mogelijk. Een voorziening dient wel voldoende gedimensioneerd te zijn om aan de gestelde eisen te voldoen.

3. AFWEGING EN REALISATIE

Voor het plangebied is een verkavelingsplan opgesteld. In tabel 3.1 zijn de veranderingen betreffende toe en/of afname van verharde oppervlakken binnen het plangebied samengevat. Een concepttekening is weergegeven in bijlage 4. Het bestemmingsvlak van bedrijventerrein Waterlaet VI is circa 35.000 m² groot en wordt volledig verhard.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Totaal oppervlakte industriegebied, circa	35.000	35.000
Dak oppervlakte, circa	0	50 – 75% van de kavels
Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa	0	25 – 50% per kavel + de toegangsweg
Onverharde oppervlakte, circa	35.000	0
Totaal verhard oppervlak	0	35.000

Tabel 3.1: Toe - afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat door de uitbreiding van het industriegebied het toekomstig verhard oppervlak in totaal ca. 35.000 m² bedraagt. Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is gewenst en mogelijk. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan en zal worden voldaan (zie hoofdstuk 4).

Door het volledig verhard oppervlak van het bedrijfsterein af te koppelen en ter plaatse te verwerken, wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Bij de voorgaande waterparagraaf is opgenomen dat de toekomstige bedrijven het dakwater op eigen terrein dienen te bergen/verwerken en is voor de berging uitgegaan van worst-case-scenario voor de gemeente.

Uitgangspunt voor de aanleg van de waterberging voor het plangebied is het voldoen aan de uitgangspunten van de gemeente en het waterschap tegen zo laag mogelijke kosten. Het hemelwater en afvalwater van het toekomstig industrieterrein zal gescheiden worden gehouden. De afvoer van het afvalwater van de toekomstige bedrijfspanden dient aangesloten te worden op de aan te leggen DWA-riolering onder de toegangsweg richting de Wilgenakker en de Elskensakker. De capaciteit van deze DWA-riolering is voldoende.

De gemeente Bergeijk en het waterschap de Dommel hebben aangegeven dat infiltreren en bergen met vertraagde afvoer naar oppervlaktewateren de voorkeur geniet. Het hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieu hygiënisch opzicht niet aangeraden. Ook het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investeringskost.

Het hemelwater afkomstig van de daken kan als schoon worden beschouwd. De potentiële verontreinigde neerslag, afkomstig van de overige verhardingen zoals het parkeerterrein en de toegangsweg, kan potentieel licht verontreinigd zijn. Directe infiltratie van potentieel verontreinigde neerslag, afkomstig van de overige verharde oppervlakken, is alleen toegestaan na behandeling of filtratie om verontreinigende stoffen af te vangen. De (potentieel licht vervuilde) neerslag dient opgevangen te worden om dan door middel van bijvoorbeeld langs de weg (wadi-principe) of een andere zuiverende voorziening.

Voor het verwerken van het hemelwater zijn er wijzigingen tegenover de eerder opgestelde waterparagraaf (tevens door een aangepast beleid van het Waterschap De Dommel). Het beleid van de gemeente Bergeijk is er op gericht dat het dakwater op eigen terrein verwerkt wordt. Voor het kranenbedrijf was vastgelegd dat minimaal 700 m³ hemelwater binnen het bedrijfsterein verwerkt diende te worden. De overige berging werd gerealiseerd in de retentievijver. Bij de hoogst gemeten waterstand bedraagt de beschikbare berging in de vijver ca. 11.716 m³ (zie ook 2.2 oppervlaktewater). Bij de aanleg van de vijver waren er geen eisen ten aanzien van het bergend vermogen. Uitgaande van de 40 mm-regel voor het bestaande oppervlak is 7.572 m³ berging noodzakelijk voor het bestaande industrieterrein (18,931 ha).

Voor het kranenbedrijf is ten tijde door middel van de HNO-tool berekend dat een voorziening met een bergingscapaciteit van 1.880 m³ nodig is en 2.624 m³ niet tot overlast mag leiden. Voor de Waterlaet VI was een berging van 1.924 m³ noodzakelijk om geen wateroverlast te hebben. Op basis van de 40 mm berging is in de vijver ruim voldoende berging beschikbaar om dit op te vangen (11.716 m³ berging – 7.572 m³ bestand = 4.144 m³ buffer).

Huidig is de compensatieplicht vastgesteld op maximaal 600 m³ per hectare toename verhard oppervlak, tenzij uit het waterhuishoudkundig onderzoek blijkt dat minder compensatie nodig is. Voor de toekomstige verkaveling zijn er diverse mogelijkheden voor de verwerking van het hemelwater. Deze zijn al het hemelwater aansluiten op de bestaande vijver, per kavel een voorziening aanleggen voor het dakwater met overloop naar de bestaande vijver of nabij het industrieterrein een voorziening aanleggen i.p.v. op de separate kavels. Hierover heeft op 31 maart 2016 overleg plaatsgevonden met de gemeente Bergeijk en Waterschap De Dommel.

Momenteel is ter plaatse sprake van een gesloten systeem. Het waterschap heeft aangegeven gesloten systemen zoveel mogelijk te willen vermijden uit veiligheidsoverwegingen. Door het ontbreken van watergangen is dit echter niet eenvoudig mogelijk. Een noodoverstort op de leggerwatergang KS 18 is namelijk niet zomaar mogelijk vanwege de beperkte capaciteit van deze watergang en de grote afstand vanaf de huidige vijver. Als een overloop toch wenselijk, is nader overleg met het waterschap noodzakelijk.

Conform het gemeentelijk beleid voor het bestaande industrieterrein wordt uitgegaan dat het dakwater ter plaatse verwerkt dient te worden. Hierdoor is een kleiner RWA-stelsel noodzakelijk om de afvoer te realiseren. Per 1.000 m² dakoppervlak dient 60 m³ berging voorzien te worden. Dit wordt vastgelegd in de bestemmingsregels. Dit is meer als op het andere industrieterrein en betekent dat elk bedrijf hiervoor ruimte dient te reserveren.

Op basis van het uitgevoerde infiltratie onderzoek is infiltratie zuidelijk eerder beperkt mogelijk. Noordelijk is infiltratie wel goed mogelijk. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de aanleg van toekomstige voorzieningen.

Doordat het dakwater als schoon beschouwd wordt, kan dit zonder zuiverende voorziening infiltreren in de bodem. Invulling van het type voorziening wordt overgelaten aan de bedrijven. Startpunt is het graven van wadi's (open voorziening) waarin de waterberging wordt aangelegd. Een alternatieve hemelwatervoorziening door middel van groendaken, infiltratiekragen, een infiltratiekelder,... is mogelijk onder de voorwaarde dat deze voorziening aantoonbaar gelijkaardig is en het Waterschap De Dommel bij de beoordeling betrokken wordt.

Uitgangspunt is dat het dakoppervlak op het industrieterrein minimaal 50% en maximaal 75% van de kavel betreft. Bij een minimale bebouwing van 50% en 60 mm berging wordt door alle kavels samen (circa 30.695 m² x 50% x 60 mm) minimaal 920 m³ hemelwater verwerkt. De overloop van de voorziening, het overig terreinoppervlak en de toegangsweg kunnen via het gemeentelijk RWA-stelsel worden afgevoerd naar de vijver (totaal ca. 19.653 m² x 60 mm = 1.180 m³). Voor de gehele planontwikkeling is een totale waterberging van 2.100 m³ noodzakelijk. In onderstaande tabel zijn de minima en maxima benodigde waterberging samengevat.

Toekomstige verharding daken uitteefbaar oppervlak	Minimale berging binnen industrieterrein	Minimale berging gemeentelijk stelsel (overig dak+ 4.305 m ² wegen)
50% van ca. 30.695 m ²	921 m ³	1.180 m ³
75% van ca. 30.695 m ²	1.381 m ³	719 m ³

Tabel 3.2: Verwachte benodigde waterberging afhankelijk van het verhard oppervlak binnen het plangebied

Het gemeentelijk stelsel dient maximaal 1.180 m³ waterberging bijkomend hemelwater te verwerken. Deze waterberging wordt gezocht in de capaciteit van de aanwezige bergingsvijver.

Volgens het "Waterhuishoudkundig Principeplan Waterlaet V" (Arcadis, document 110503/ZF5/251/2 00474, d.d. 10 november 2005) is berekend dat op de vijver momenteel een oppervlak van ca. 18,931 ha is aangesloten (aannee op basis van de vlakkenkaart BRP Bergeijk). Uitgaande van de 40 mm-regel voor het bestaande oppervlak is 7.572 m³ berging noodzakelijk voor het bestaande industrieterrein.

Het huidige beleid eist 60 mm berging. Hierdoor dient meer berging voorbehouden te worden voor het bestaande industrieterrein. Hiervoor is een 20 mm extra berging noodzakelijk (totaal 11.359 m³). Bij de bepaling van de restcapaciteit in de vijver dient hiermee rekening gehouden te worden. Opgemerkt wordt dat het bestaand oppervlak een globale inschatting betreft. Voor de toekomst is het geadviseerd om het bestaande stelsel door te doorrekenen.

Het oppervlak van de vijver is circa 1,01 ha bij de gemiddelde waterstand en circa 1,34 ha op het niveau van de insteek. Het wateroppervlak is variabel als gevolg van peilstijgingen en –dalingen. Voor capaciteitsberekening is veiligheidshalve uitgegaan van het gemiddeld wateroppervlak van 11.742 m². De insteek van de vijver ligt op circa 33,00 m +NAP. Het punt wat als eerste overstroomt als de vijver vol raakt, ligt op de kruising van de Stökskesweg met de Standerdmolen (ca. 32,60 m +NAP). Bij dit niveau zal water uit het RWA-riool via de kolken de weg op stromen. De waterstand in de vijver op bedrijventerrein Waterlaat bedraagt gemiddeld 30,32 m +NAP. De hoogst gemeten waterstand bedraagt 31,44 m +NAP. Bij de hoogst gemeten waterstand bedraagt de beschikbare berging in de vijver ca. 12.058 m³.

Na het overleg is aangegeven dat uitgegaan dient te worden van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Op basis van de jaargemiddelden (bepaald door de drie hoogst gemeten waarden per jaar te middelen) van de jaren 2004 tot en met 2011 is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) vastgesteld op 30,69 meter +NAP. De totale berging in de vijver bedraagt dan circa 19354 m³ (totale peilstijging van 1,91 meter boven de GHG). De beschikbare restcapaciteit bedraagt dan ca. (22.427-11.359=) 11.068 m³. De maximaal benodigde berging voor de huidige ontwikkeling van 1.180 m³ kan hierin gemakkelijk geborgen worden. De restcapaciteit voor toekomstige ontwikkelingen bedraagt ca. 9.888 m³.

Grondwaterstand	Beschikbare peil in vijver (overloop op 32,6 m +NAP)	Beschikbare waterberging (m ³)
Gemiddeld gemeten grondwaterstand 30,32 m +NAP	2,28 meter	26.772
GHG 30,69 m +NAP	1,91 meter	22.427
Maximaal gemeten grondwaterstand 31,44 m +NAP	1,19 meter	13.973

Tabel 3.3: Toe - afname verhard oppervlak binnen het plangebied

De benodigde waterberging door de ontwikkeling van Waterlaat VI kan gemakkelijk geborgen worden in de bestaande bergingsvijver. De verwachte peilstijging bij een bui van 60 mm door de ontwikkeling van Waterlaat VI bedraagt ca. 10 centimeter. Door de genomen maatregelen wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten.

De definitieve invulling van het toekomstige stelsel dient in overleg met de gemeente en het waterschap overlegd te worden. In de toekomst zijn er mogelijkheden om bijkomende berging te voorzien door bijvoorbeeld het aanleggen van water in de westelijke groenzone.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient rekening gehouden te worden met de afstroming van het hemelwater richting het gemeentelijk stelsel en van de bebouwing weg. Voor zover bekend zal het terrein ter plaatse niet worden verlaagd of opgehoogd, behoudens de realisatie van de panden en de benodigde voorzieningen. Door een vloerpeil van enkele decimeters boven het wegniveau aan te houden, is geen wateroverlast binnen de bedrijven te verwachten.

Ondergrondse infiltratievoorzieningen dienen boven de GHG aangelegd te worden. De berging in het leidingstelsel kan in mindering gebracht worden bij de dimensionering van een retentievoorziening. Indien gebruik wordt gemaakt van een kleinere opvangcapaciteit, moet de voorziening binnen vijf "droge" dagen (max 2 mm neerslag per 24 uur) weer volledig beschikbaar zijn. Indien een kleinere berging wordt gerealiseerd, zijn nadere berekeningen noodzakelijk i.v.m. de ledigingstijd.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Voor werkzaamheden in en nabij het watersysteem en voor de afvoer uit het plangebied is een watervergunning noodzakelijk.

Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen worden aangevraagd bij het Waterschap (watertoets@dommel.nl).

Op basis van deze rapportage dient een nadere uitwerking van de onderzoekslocatie en het industrieterrein te worden opgemaakt. Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is het geadviseerd om het RWA- en DWA- stelsel gedetailleerd uit te werken in een basisrioleringsplan conform de geldende normen, in overleg met de gemeente en het waterschap. Dit betekent dat naast de ruimteclaim ook de maatvoering van de verschillende waterhuishoudkundige aspecten wordt uitgewerkt (dwarsprofielen met water-, bouw- en wegpeilen, duikers, ligging riolering,...). Hiermee kan dan vervolgens de watervergunning worden aangevraagd. Verantwoordelijkheden moeten van te voren worden vastgelegd (zoals o.a. onderhoud,...).

4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Algemeen

Het is noodzakelijk de afvoer van afgekoppeld hemelwater naar de bergings- en infiltratievoorziening goed te dimensioneren. Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Bij de definitieve uitwerking dient de grootte van de infiltratie- en/of bergingsvoorziening her berekend te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken.

Afkoppelen staat voor het scheiden van hemelwater- en afvalwaterafvoer, op een afgewogen manier zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn.

Milieuhygiënische voorwaarden

Om neerslag die van daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren, moet worden gestreefd om aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Het is **nooit** toegestaan om afvalwater rechtstreeks of via infiltratievoorzieningen te infiltreren (lozen) in de bodem. Het is aan te bevelen de kwaliteit van het te bergen water, en eventueel de bodem van de (infiltratie)voorzieningen, (in de loop van de tijd) te monitoren.
- In het afwateringssysteem van de afgekoppelde daken en overige verhardingen moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, andere sedimenten en dergelijke achter te houden, zodat het systeem niet verstopt raakt of dichtsluit in de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven. Regelmatig onderhoud van de aanvoerszijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop (indien aanwezig) regelmatig worden onderhouden.
- Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevrozing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn. Indien niet wenselijk, dient de toepassing gericht en zo beperkt mogelijk te gebeuren.
- Toe te passen duurzame materialen:
 - Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
 - Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
 - Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
 - Ontsluitingspaden/wegen/terrassen; voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton.
- Op de afgekoppelde "buitenverhardingen" mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool (DWA-riool) moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfilteerd of op oppervlaktewater worden geloosd.
- Het is aan te bevelen de kwaliteit van het te bergen water, en eventueel de bodem van de (infiltratie)voorzieningen, (in de loop van de tijd) te monitoren.

Communicatie

Het is belangrijk om de (aanstaande) eigenaar/gebruiker(s) te informeren ten aanzien van de waterhuishouding en het milieu. Zo zal uitgelegd moeten worden waarom geen auto's mogen worden gewassen op eigen terrein of de wegen, geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen mogen worden toegepast en liefst geen of zo effectief mogelijk zout te gebruiken bij gladheidbestrijding etc..

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 oktober 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

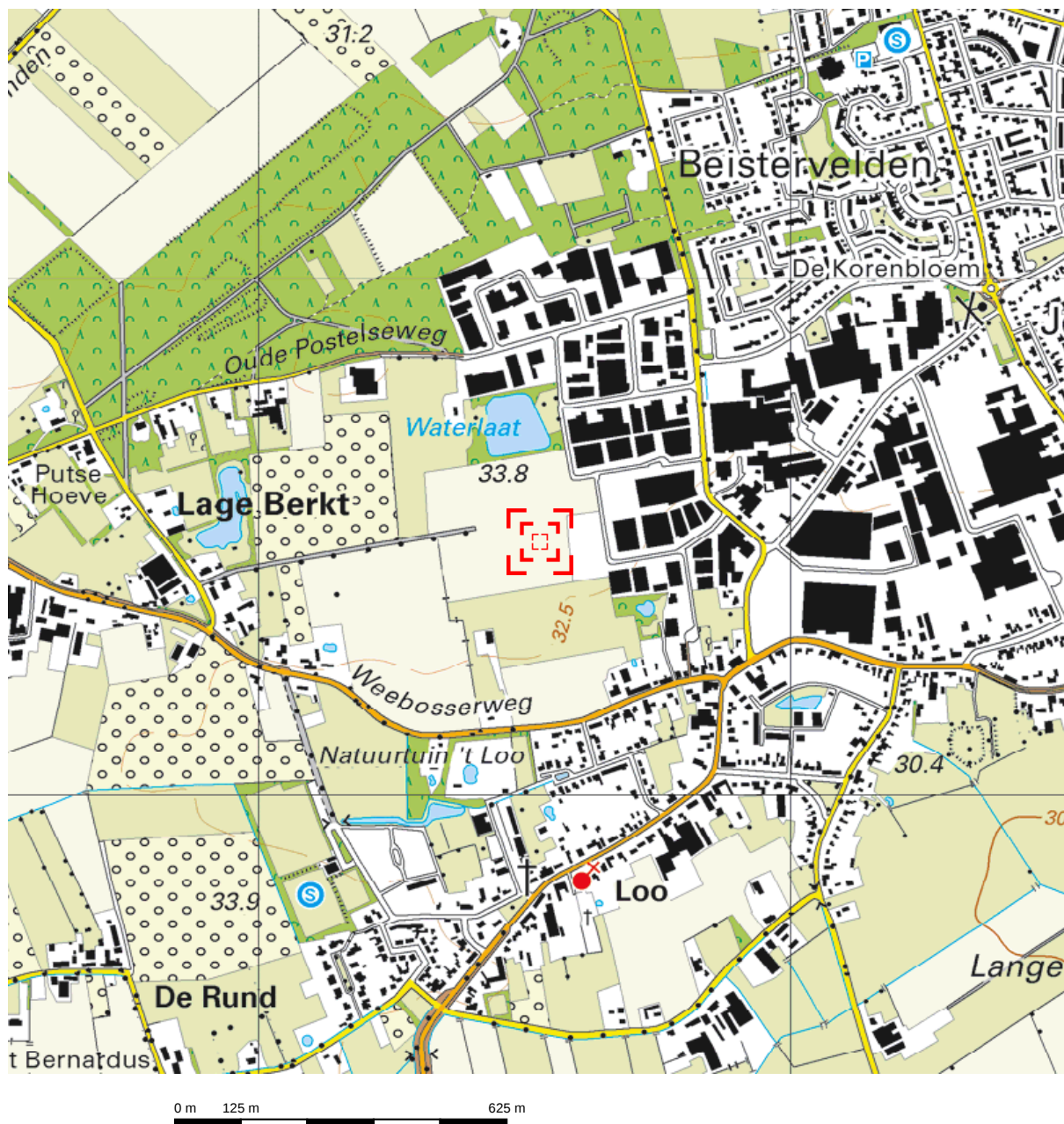
BERGEIJK

I

1278

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

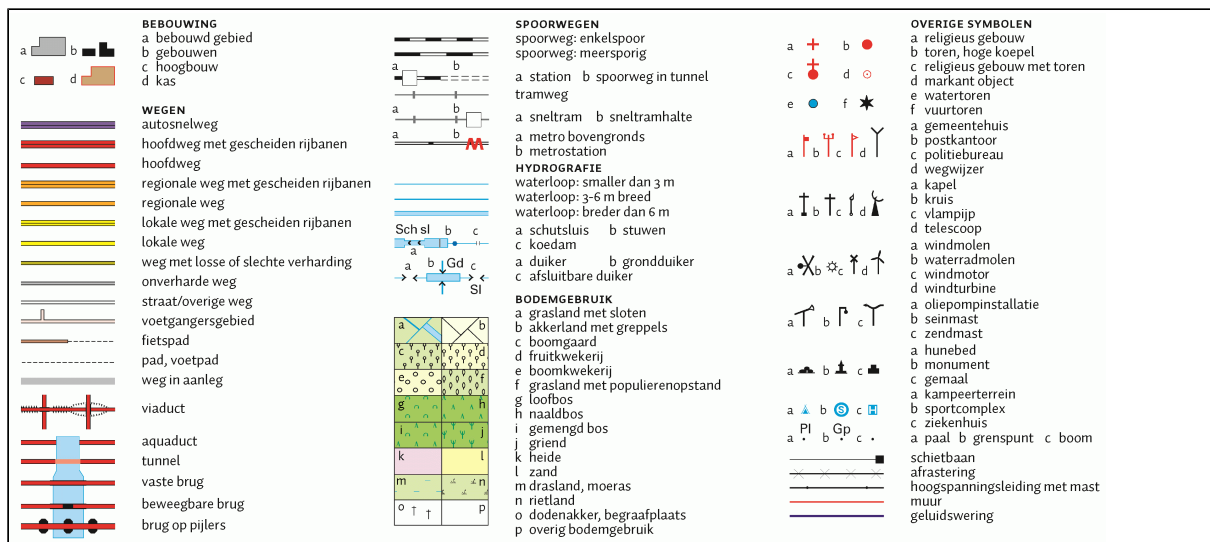
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object **BERGEIJK I 1278**
De Waterlaat , **BERGEIJK**
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2

Foto's plangebied



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



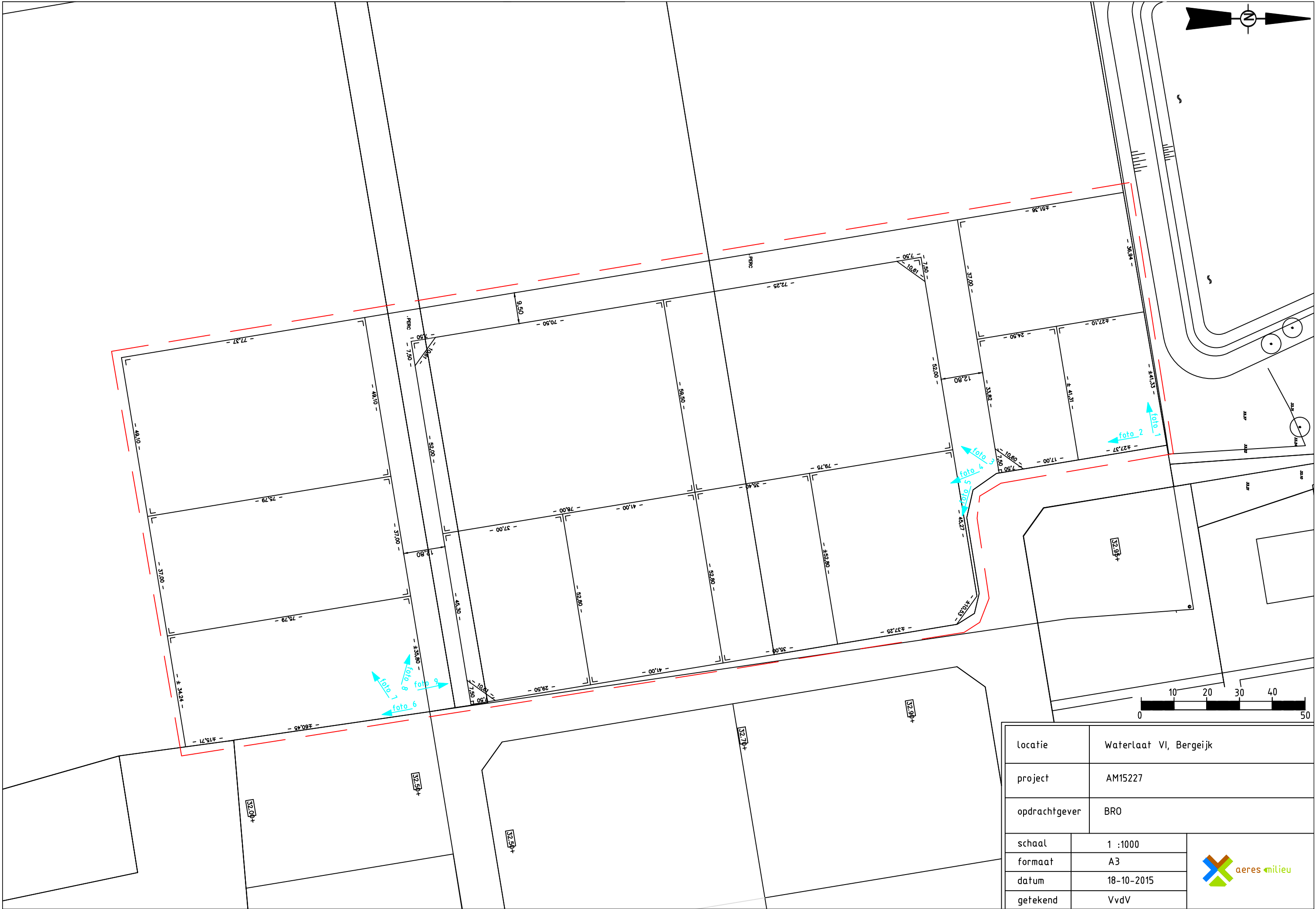
Foto 8



Foto 9

BIJLAGE 3

Situatietekening met fotostandplaatsen



locatie		Waterlaet VI, Bergeijk	
project		AM15227	
opdrachtgever		BR0	
schaal	1 :1000		
formaat	A3		
datum	18-10-2015		
getekend	VvdV		

BIJLAGE 4

Tekening toekomstige verkaveling



BIJLAGE 5

Overzicht geraadpleegde literatuur

Wet- en regelgeving

- Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan, gemeente Bergeijk;
- Handreiking watertoets, 2015, Waterschap De Dommel;
- Waterbeheerplan 2016-2021, Waterschap De Dommel;
- Notitie Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk, Waterschap De Dommel;
- Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant, 2016-2021;
- Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant (PMV), 1 maart 2010;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, Publicatie Nederland leeft met water, 2003 en actualisatie 2008;
- Beleidsbrief regenwater, VROM, 2004/2008;
- Waterwet, 2009;
- Het Nationaal Waterplan, 2016-2021;
- Kader Richtlijn Water, Stroomgebied beheerplannen KRW;
- Wet op de ruimtelijke ordening, 2008;
- Besluit op de ruimtelijke ordening, 2010.

Overige literatuur

- Handleiding alternatieve materialen voor bouwmetalen, DuBo Consulanten, 2006;
- Hemelwater binnen de perceelsgrens, ISSO/SBR publicatie 70-1, Rotterdam, september 2000;
- Anders omgaan met hemelwater in bestaand stedelijk gebied, Brochure Ministerie van VROM, 2002;
- Wateratlas Noord-Brabant
- "Webviewer", Waterschap De Dommel

<http://www.bergeijk.nl>

<http://www.dommel.nl>

<http://www.brabant.nl>

Waterparagraaf

Waterlaat VI, Bergeijk

Plangebied Kranenbouw



Waterparagraaf

Waterlaat VI, Bergeijk

Plangebied Kranenbouw

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

Samenvatting

– Conclusie en aanbevelingen:

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

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

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

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

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

– Aanleiding onderzoek:

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

– Onderzoekslocatie:

Waterlaat VI, Plangebied Kranenbouw, in de gemeente Bergeijk

– Opdrachtgever:

Gemeente Bergeijk

Inhoudsopgave

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

Bijlagen

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

1. Inleiding

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

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

1.1. Proces en beleid

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

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

Europees beleid

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

Rijksbeleid

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

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

Provinciaal en regionaal beleid

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

Het Waterhuishoudingsplan is gebouwd op drie onderdelen:

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

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

Beleid waterschap en gemeente

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

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

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

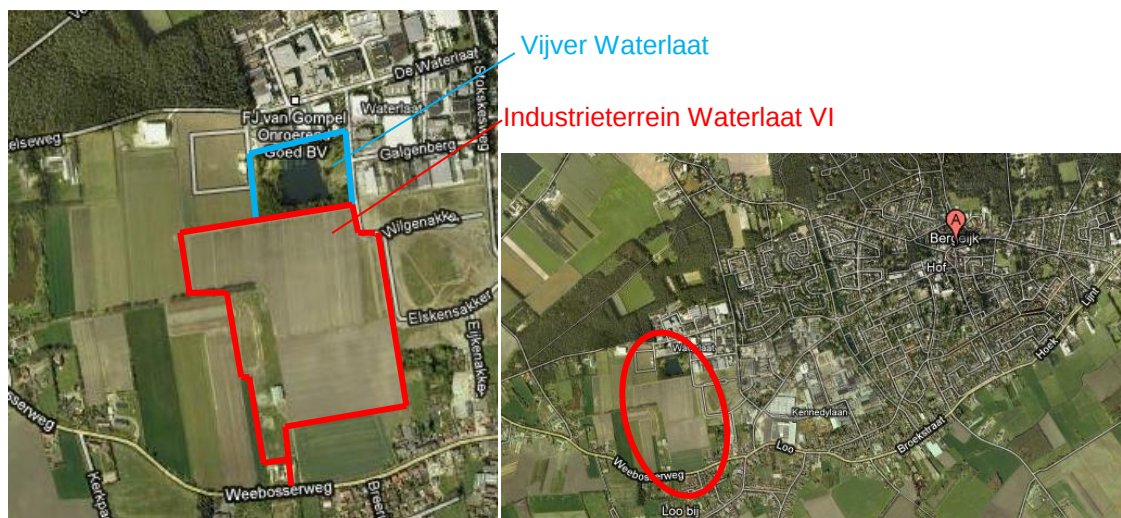
Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat, mede gelet op de handreiking watertoets van Waterschap De Dommel (maart 2011):

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

1.2. Situatie en ontwikkelingsplannen

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

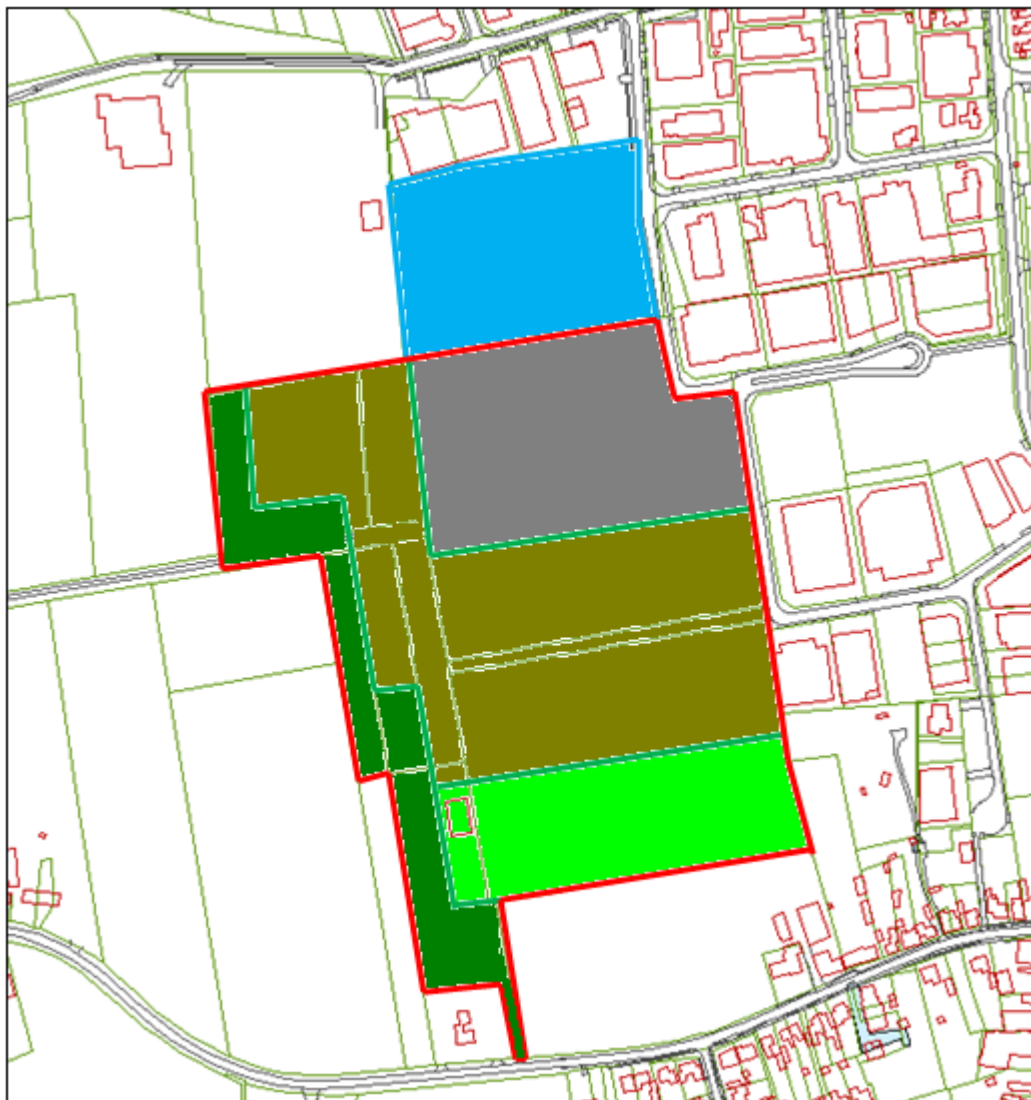
De onderzoekslocatie wordt in het noorden begrensd door bedrijven en weilanden, in het oosten begrensd door industrieterrein de Waterlaat en in het zuiden en westen door weilanden. Zie ook figuur 1.



Figuur 1: Ligging onderzoeksgebied met betrekking tot de waterparagraaf

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

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



Figuur 2: Indeling plangebied

- | | |
|--|---|
|  Vijver |  Evenementterrein |
|  Uitgeefbaar terrein Kranenbouw |  Agrarische bestemming |
|  Groene buffer |  onderzoeksgebied |

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

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

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

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

2. Het huidige watersysteem

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

2.1. Oppervlaktewater

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

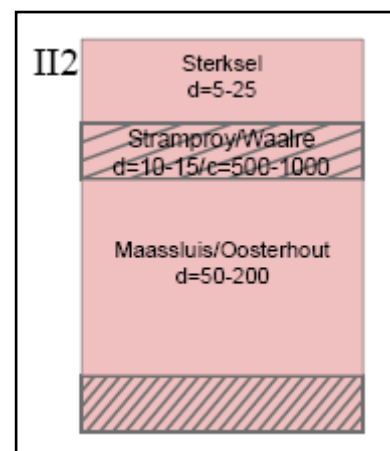
Binnen de onderzoekslocatie ligt een vijver, deze wordt gebruikt voor een deel van de afwatering van het industrieterrein "Waterlaan". Volgens het "Waterhuishoudkundig Principeplan Waterlaan V" (Arcadis, document 110503/ZF5/251/2 00474, d.d. 10 november 2005) heeft deze vijver een oppervlak van 13.400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

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

2.2. Grondwater en bodem

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

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



Figuur 3: profiel hydrologisch deelgebied II2

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

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

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

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

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

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

2.3. Hemel- en afvalwater

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

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

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

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

3. Het toekomstige watersysteem

3.1. Toename verhard oppervlak

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

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

Tabel 1

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

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

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

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

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

3.2. Omgang met hemelwater

De voorkeursvolgorde is als volgt:

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

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

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

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

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

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

3.3. Waterkwaliteit

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

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

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

3.4. Riolering

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

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

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

3.5. De voorziening

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

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

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

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

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

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

Tabel 2

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

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

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

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

Tabel 3

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

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

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

Tabel 4

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

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

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

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

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

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

4. Conclusie en aanbeveling

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

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

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

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

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

Bijlage 1 Watergangen (Legger)



Bijlage 2 Infiltratieonderzoek

Bijlage 3 **HNO-toets**

Toetsinstrument Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemene gegevens

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

Kenmerken projectgebied

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

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorzieningen

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

Afvoercoëfficiënten voorziening

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

Resultaten

Totaal benodigde berging in projectgebied

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

Ontwerp Infiltratievoorziening

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

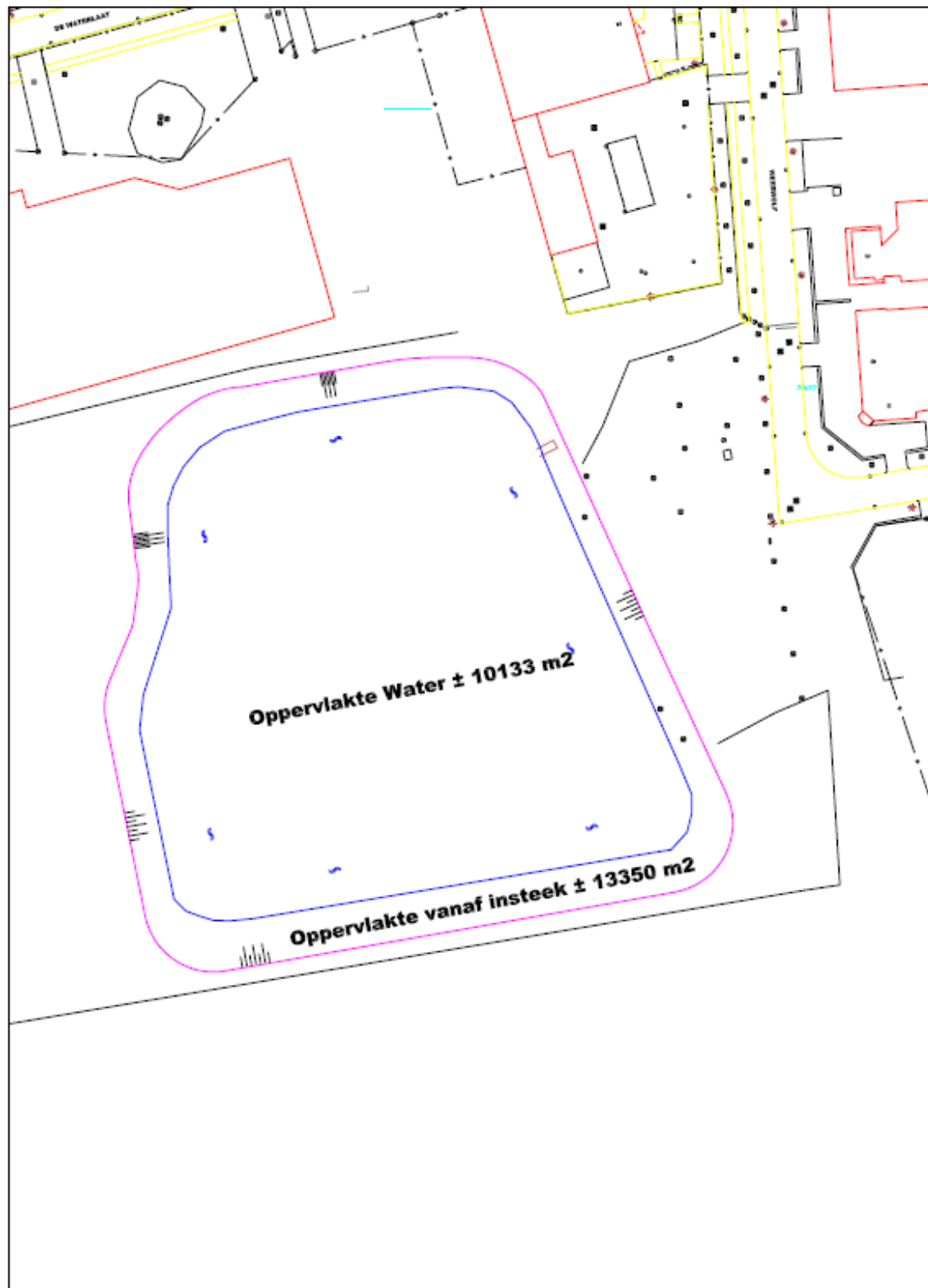
Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

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

Berging tussen de stoepranden

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

Bijlage 4 Kaart Vijverwaterlaan



Vijver Industrie terrein Waterlaan

Bergeijk

Bijlage 5 Geraadpleegde bronnen

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

Bijlage 3:

Flora en faunaonderzoek

Notitie: Quicksan flora en fauna Waterlaat, Bergeijk

Datum: 16-10-2015

Contactpersoon:

Opdrachtgever:

Projectnummer:

Opgesteld door: B. Verhoeven | Ecoresult

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebieds-bescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade op aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel

3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten'). Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 13 oktober 2015 door B. Verhoeven, ecooloog van Ecoresult, een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van gegevens uit de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna). Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in aan de westzijde van de kern Bergeijk. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Elskensakker. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn 151,53-369,57. De ligging van het plangebied is te zien in afbeelding 1.



Afbeelding 1: Omgeving plangebied, plangebied is rood omlijnd. Kaartbron: <https://www.google.nl/maps/>

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarische gronden welke in gebruik zijn als productiegrasland. Daarvan was één perceel tijdens het veldbezoek zeer recent gemaaid. Het meest zuidelijk perceel werd beweide door paarden. Aan de westzijde van het plangebied, langs de Elsenakker, bevindt zich een depot/opslagterrein met voornamelijk zand- en steenhopen. Langs dit terrein staat een rij jonge wilgjes. Voor de rest is er geen opgaande beplanting aanwezig binnen het plangebied. De kruidenvegetatie is beperkt tot productiegrasland en grasbermen welke onderhouden worden. Op het opslagterrein staan typische soorten van ruderaal terreinen als bijvoet, ganzenvoet en kamille. Pal ten noorden van het plangebied ligt een waterberging. Afbeeldingen 2,3 en 4 geven een impressie van het plangebied.



Afbeelding 2: Noordrand plangebied kijkrichting naar het zuiden. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult



Afbeelding 3: Opslagterrein met kijkrichting naar het noorden. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult



Afbeelding 4: Zicht vanaf noordrand opslagterrein met kijkrichting naar het noorden. Op de achtergrond de bosschages van de buiten het plangebied gelegen waterberging. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult

Toekomstig geplande situatie

Een deel van het plangebied beschikt reeds over de bestemming Bedrijf. De wens is nu om deze bestemming te kantelen, waardoor het bedrijventerrein Waterlaet VI beter aansluit op het bestaande bedrijventerrein Waterlaet VI. Per saldo blijft het oppervlak aan bedrijventerrein gelijk (ongeveer 3,5 hectare). Door de kanteling zal een deel van de bestemming Bedrijf weer de bestemming Agrarisch krijgen. Zie afbeelding 5 voor een schets van de vernieuwde opzet.



Afbeelding 5: Nieuwe opzet plangebied

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux. Het dichtstbijzijnde deel ligt op een afstand van ruim 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal derhalve verder geen rekening gehouden hoeven worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied is niet in de EHS gelegen. Dichtstbijzijnde EHS ligt op een afstand van ruim 300 meter. Dit betreft een ecologische verbindingszone, ten noordwesten van het plangebied. Met planologische gebiedsbescherming zal dan ook verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

Nationale Databank Flora en Fauna

In tabel 1 staat per soort aangegeven op welke afstand de soort van het plangebied de afgelopen vijf jaar is waargenomen. Hierin zijn alleen de soorten weergegeven van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en de vogels waarvan RVO op een indicatieve lijst aangeeft dat deze jaarrond beschermde nesten hebben.

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Gele helmblom	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Kleine zonnedaauw	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Wilde gagel	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Wilde marjolein	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren	tabel II	0 - 1 km
Beekprik	Vissen	tabel III	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Havik	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Huismus	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Roek	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km

Tabel 1: Waargenomen beschermde soorten binnen een afstand van 1 km rondom plangebied. Bron: NDDF – quickscanhulp, geraadpleegd 12-10-2015

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde vaatplanten uit tabel 2 en 3. Geschikt habitat ontbreekt en individuen zijn niet aangetroffen. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit (voor een deel recentelijk gemaaid) productiegas. In het plangebied zijn oude stenen muren of verhardingen die potentieel geschikt zijn voor beschermde muurplanten (gele helmblom) afwezig. In het plangebied is geen sprake van ecologisch beheerde terreinen, slootoevers of voedselarme bodem waardoor geschikt habitat voor overige beschermde planten (kleine zonnedaauw, waterdrieblad, wilde gagel en wilde marjolein) ontbreekt. Tevens zijn er geen vaatplanten uit tabel 1 aangetroffen of te verwachten.

Effectenbeoordeling

Binnen het plangebied is geen geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde vaatplanten. Het voorkomen van beschermde vaatplanten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is ongeschikt voor voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Voor de volgens het bronnenonderzoek in de omgeving voorkomende soorten (eekhoorn, steenmarter) is binnen het plangebied geen geschikt habitat aanwezig. Er zijn binnen het plangebied geen geschikte bomen en nauwelijks groenstroken aanwezig. Voor steenmarter ontbreekt bebouwing welke kan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats. Als functioneel leefgebied heeft het plangebied geen essentiële functie voor deze soorten. Daarnaast zijn er geen sporen als uitwerpselen of boomnesten van beschermde

zoogdieren aangetroffen. De graslanden in het plangebied is wel geschikt voor diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 als mol, haas en verschillende soorten muizen. Konijn is tijdens het veldbezoek aangetroffen op het opslagterreintje.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Vleermuizen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen. Binnen het plangebied zijn, naast de wilgjes langs het opslagterrein, geen bomen aanwezig met een diameter van meer dan 20 cm. Het plangebied vormt geen essentieel deel van een vliegroute tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Onverlichte of zwak verlichte lijnvormige structuren in de vorm van bomenrijen, hoog opgaande struiken en stenen structuren zijn niet in het plangebied aanwezig. Het plangebied is potentieel geschikt om te fungeren als foerageergebied¹, maar niet essentieel. In de directe omgeving van het plangebied zijn meer dan genoeg betere alternatieven aanwezig. Soorten die foeragerend binnen het plangebied aangetroffen kunnen worden zijn voornamelijk gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

Effectenbeoordeling

De ruimtelijke ingrepen hebben geen negatieve effect op vleermuizen. Dit geldt zowel voor vaste rust- en verblijfplaatsen als vliegroutes en foerageergebied. Verwacht wordt dat werkzaamheden binnen het plangebied alleen overdag plaatsvinden. Mocht dit niet het geval zijn en er (tijdelijk) gebruik gemaakt wordt van nachtelijke verlichting, dan zal er voor gezorgd moeten worden dat licht niet uitstraalt naar de bosschages net ten noorden van het plangebied gedurende het vliegseizoen voor vleermuizen (globaal van begin maart tot half oktober).

Vogels

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels in gebouwen (gierzwaluw, huismus, steenuil, slechtvalk en ooievaar). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels in bomen (buiszard, havik, sperwer, roek, steenuil en wespandief). Binnen het plangebied zijn, naast de wilgjes langs het opslagterrein, geen geschikte bomen aanwezig. Met name zijn de graslanden en ruige hoekjes op het opslagterrein voor de soorten roofvogels en uilen geschikt als functioneel leefgebied (foerageergebied). Echter zijn in de directe omgeving van het plangebied meer dan voldoende alternatieven aanwezig en zal het, waardoor het geen essentieel functioneel leefgebied is. Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied enkele soorten vogels waargenomen waaronder graspieper en kauw. Naar verwachting zullen er geen vogels tot broeden komen in het productiegasland gezien de ongeschiktheid van het plangebied en de omgeving voor weidevogels en het intensieve gebruik van de percelen. In de wilgjes langs het opslagterrein zouden wel algemene vogels als merel tot broeden kunnen komen.

¹ Een vliegroute is essentieel wanneer er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de verblijfplaats het betreffende foerageergebied te bereiken dan wel dat er wel een alternatieve vliegroute is, maar het gebruik hiervan kost vergeleken met de originele vliegroute teveel energie (te ver omvliegen of te onbeschermt). Een foerageergebied is van essentieel belang voor het functioneren van de verblijfplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om de eventuele aantasting ervan op te vangen. Bron: Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis.

Effectenbeoordeling

Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van enkele in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals enkele soorten uilen en roofvogels. Echter heeft het geen essentiële functie. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn dan ook uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling zullen de wilgjes langs het opslagterrein moeten verdwijnen. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden. Door het verwijderen van de begroeiing buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mag ook tijdens het broedseizoen gekapt worden. Door inspectie van de bomen voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

Het plangebied is ongeschikt voor vissen, reptielen en amfibieën uit tabel 2 en 3. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen (beekprik) en van voortplantingsplaatsen van amfibieën is hiermee uitgesloten. De waterberging net ten noorden van het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats, echter zal het plangebied niet fungeren als functioneel leefgebied wegens het ontbreken van geschikt landhabitat. Binnen het plangebied is hooguit een zwervend exemplaar van een algemene tabel 1 soorten te verwachten als bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad of kleine watersalamander (tabel 1 soorten). Het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor reptielen vanwege het ontbreken van structuurrijke vegetatie. Het voorkomen van reptielen is tevens niet bekend uit de omgeving. Negatieve effecten voor reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde dagvlinders en libellen uit tabel 2 en 3. Potentieel geschikte voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. Binnen het plangebied is geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde soorten. Het plangebied is ongeschikt voor tabel 2 en 3 soorten kevers, kreeftachtigen en weekdieren. Daarnaast ligt het plangebied buiten het reguliere verspreidingsgebied van beschermde soorten, zoals platte schijfhoren, Europese rivierkreeft en gestreepte waterroofkever. Uit bronnenonderzoek blijkt dat tot een afstand van 25 kilometer deze en overige beschermde soorten in deze soortgroepen de afgelopen 5 jaar niet zijn waargenomen, waardoor mag worden verondersteld dat ze in het plangebied afwezig zijn.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied is geen geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde vaatplanten. Het voorkomen van beschermde vaatplanten binnen het plangebied is daarmee

met voldoende zekerheid uit te sluiten.

- De ruimtelijke ingrepen hebben geen negatieve effect op vleermuizen. Dit geldt zowel voor vaste rust- en verblijfplaatsen als vliegroutes en foerageergebied. Er zijn binnen het plangebied geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen, geen essentiële vliegroutes en essentieel foerageergebied aanwezig.
- Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van in de omgeving broedende vogelsoorten waarvan de nesten alsook het leefgebied jaarrond beschermd zijn zoals roofvogels en uilen. Echter heeft het geen essentiële functie. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn dan ook uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige begroeiing. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van de begroeiing buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

Bijlage 4:

Nota van wijzigingen

Nota van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Herziening Waterlaat VI

Gemeente Bergeijk

Nota van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Herziening Waterlaat VI

Gemeente Bergeijk

**Datum:
14 juli 2016**

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Waterlaan VI' heeft in het kader van de zienswijzenprocedure volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 juni 2016 gedurende een periode van zes weken (digitaal) ter visie gelegen. Gedurende de periode van ter-visie-legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

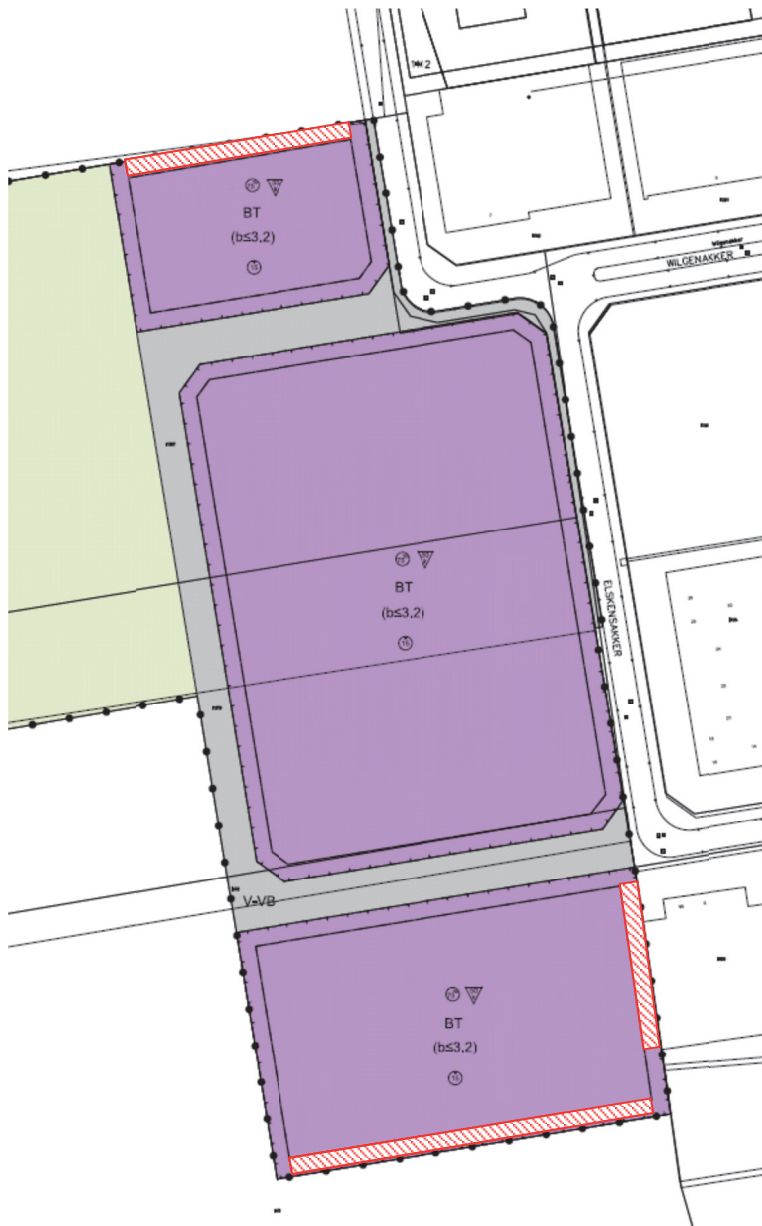
Er is aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In paragraaf 2 van deze nota zijn deze ambtshalve aanpassingen omschreven.

2 Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassing wordt aan het ontwerpbestemmingsplan aangebracht:

- de begrenzing van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken wordt aangepast.

Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan met aanduiding toevoegingen aan bouwvlakken:



 Vergroting bouwvlak (artikel 1, onder 1.20 van de regels)

Toelichting:

Op grond van de regels worden gebouwen geplaatst binnen het bouwvlak en op 5 meter afstand van de zijdelingse en achterste perceelgrenzen op elk uit te geven kavel (regel 4.2.2, onder a. en b.)

In regel 4.3 is opgenomen dat het bevoegd gezag omgevingsvergunning kan verlenen voor plaatsing van gebouwen binnen 5 meter ten opzichte van één zijdelingse perceelsgrens en binnen 5 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens.

Het bevoegd gezag kan niet afwijken van de regel dat gebouwen alleen in de bouwvlakken worden geplaatst. De bouwvlakken zijn echter op de verbeelding in het ontwerp-bestemmingsplan zodanig aangegeven, dat de mogelijkheden om van de afwijkingenbevoegdheid gebruik te maken op enkele plekken onnodig worden belemmerd. Met aanpassing van de ligging van de bouwvlakken wordt dit opgeheven.

Daarmee blijft staan dat de hoofdregel is dat deze zones niet worden bebouwd, maar dat weloverwogen kan worden afgeweken van deze hoofdregel, zoals ook elders op de Bergeijkse bedrijventerreinen mogelijk is..

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl