

bestemmingsplan **2^e herz. Bedrijventerrein Waterlaat 5** Gemeente Bergeijk



2^e herz. Bedrijventerrein Waterlaat 5 te Bergeijk

bestemmingsplan

In opdracht van
contactpersoon

Gemeente Bergeijk
Bram van Dorsten

Opgesteld door

SRE Milieudienst
Keizer Karel V Singel 8
Postbus 435
5600 AK Eindhoven
040 - 2594604

Auteur
Kwaliteitstoets

Eric de Bruin
Jessica de Vrees

STRI-nummer

NL.IMRO.1724.BPBwat1046-VAST

Projectnummer SRE Milieudienst

512106

Datum
Versienummer

September 2013
1

Status

vastgesteld

PLANDELEN

- I TOELICHTING
- II REGELS
- III VERBEELDING

Inhoudsopgave toelichting

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging en begrenzing en van het plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.4. Planopzet en leeswijzer	4
2. Huidige situatie	6
2.1. Huidige situatie	6
3. Beleidskader	7
3.1. Nationaal beleid	7
3.2. Provinciaal beleid	7
3.3. Gemeentelijk beleid	9
4. Toetsing aan mogelijke (milieu-)belemmeringen	12
4.1. Geluid	12
4.2. Milieuzonering	15
5. Juridische planaspecten	17
5.1. Opzet van de planregels	17
5.1.1. Inleidende regels	17
5.1.2. Bestemmingsregels	17
5.1.3. Algemene regels	18
5.1.4. Overgangs- en slotregels	18
6. Uitvoerbaarheid	19
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	19
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.2.1. Ingebrachte zienswijzen	19

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan “2^e herziening bedrijventerrein Waterlaat 5”
2. Raadsbesluit d.d. 26 september 2013

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

De aanleiding van dit bestemmingsplan wordt gevormd door een verzoek om handhaving tegen een aantal bedrijven op bedrijventerrein Waterlaat fase 5 waaronder de bedrijven gevestigd aan de Elskensakker 7 en 9. Het verzoek om handhaving heeft betrekking op de bedrijfsactiviteiten welke in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaat 5'. Beide bedrijven zijn aan te merken als aannemersbedrijven met een werkplaats. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten, behorende bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaat 5', vallen dergelijke bedrijfstypen onder milieucategorie 3. Het bestemmingsplan laat ter plaatse echter maximaal milieucategorie 2 toe. De constatering van verzoeker is daarmee terecht.

Het thans vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ontheffing (thans afwijking) van het bestemmingsplan te verlenen voor bedrijven, welke niet werden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën. De Staat van Bedrijfsactiviteiten bij een bestemmingsplan is gebaseerd op de handleiding bedrijven en milieuzonering van de VNG. In 2009 is deze handleiding geactualiseerd. In deze geactualiseerde versie wordt er onderscheid gemaakt tussen grote ($> 1000\text{m}^2$) en kleine ($< 1000\text{m}^2$) aannemersbedrijven met werkplaats, waarbij de kleine aannemersbedrijven worden geschaard onder milieucategorie 2.

Tegen een in het verleden verleende ontheffing is door de verzoeker om handhaving in beroep bij de rechtbank aangevochten. Op 4 september 2012 heeft de rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank overweegt dat geen ontheffing verleend had mogen worden, daar de bepaling stelt dat ontheffing kan worden verleend aan bedrijven welke niet worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Aannemersbedrijven met werkplaats worden wel genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het doel van deze herziening betreft de actualisatie van de Staat van bedrijfsactiviteiten en aanpassing van de afwijkingsregels behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hierdoor kan op basis van onderhavig bestemmingsplan met een omgevingsvergunning worden afgeweken t.b.v. bedrijfstypen die wel genoemd staan in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wordt – gezien de afstand tussen de percelen aan de Elskensakker 7 en 9 en de woning op het perceel Eijkenakker 4 – de milieucategorie van de bedrijven op de Elskensakker 7 en 9 opgehoogd van 'categorie 2' naar 'categorie 3.1'. Tot slot is het braakliggend stuk grond, kadastraal bekend gemeente Bergeijk, Sectie I, nummer 421, in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

1.2. Ligging en begrenzing en van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van het bestaande bedrijventerrein Waterlaat 5 in de gemeente Bergeijk. Aan de oostelijke zijde grenst het plangebied aan het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het bestaande bedrijventerrein Waterlaat 5. De zuidgrens wordt gevormd door bestaande (lintbebouwing van) woningen.



Afbeelding 1: indicatie situering plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden nu twee bestemmingsplannen, te weten:

- Bedrijventerrein Waterlaat 5, vastgesteld bij raadsbesluit van 29 september 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 21 maart 2006.
- Buitengebied Bergeijk 1977, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 23 mei 1979.

1.4. Planopzet en leeswijzer

In het onderhavige bestemmingsplan wordt - vanuit milieutechnisch en planologisch oogpunt - de bestaande situatie weergegeven, een situatie werken (bestaan bedrijventerrein Waterlaat 5), wonen (de woning aan de Eijkenakker) met bijbehorende gronden in het overloopgebied naar het buitengebied wordt gecombineerd. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard, beoogd de bestaande situatie juridisch-planologisch te verankeren en maakt verder geen ontwikkelingen mogelijk.

Van dit bestemmingsplan vormen de planregels en verbeelding de juridisch bindende planstukken. Deze stukken tezamen maken de herinrichting van de gronden en het gebruik voor bestaande en nieuwe functies mogelijk, volgens de randvoorwaarden die de gemeente hieraan stelt. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie (milieutechnisch) nader toegelicht en gemotiveerd. Ook wordt hier een toelichting gegeven op de planregels en verbeelding. Tezamen vormen deze stukken het bestemmingsplan.

Qua planopzet sluit dit aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Bergeijk, met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008), het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) en, voorzover van toepassing, het Handboek Kempengemeenten.

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft de huidige situatie weer. In hoofdstuk 3 wordt op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau het beleidskader beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de diverse relevante onderzoeksaspecten.

2. Huidige situatie

2.1. Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van bedrijventerrein Waterlaat 5. Dit bedrijventerrein bestaat uit een mengeling van grote en kleinere bedrijven. De meeste percelen zijn inmiddels uitgegeven, de inrichting van het terrein is recentelijk gerealiseerd. De straatprofielen zijn ruim opgezet. Het gebied kent een duidelijke en strakke verkaveling.

Ten noorden van het plangebied is eveneens een bedrijventerrein aanwezig. Dit bedrijventerrein bestaat uit kleinschalige, deels consumentgerichte bedrijvigheid, die hoofdzakelijk lokaal georiënteerd zijn. Ten oosten van het plangebied ligt het overgangsgebied naar het buitengebied van de gemeente Bergeijk. De verkaveling in dit gebied kenmerkt zich door zijn open en landelijk karakter met grote percelen die veelal gebruikt worden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering. In de nabije toekomst wordt aansluitend op bedrijventerrein Waterlaat 5, het bedrijventerrein Waterlaat 6 ontwikkeld.

Het plangebied wordt ontsloten via de de Elskensakker en de Eijkenakker welke aansluiten op respectievelijk de Stökskesweg en de Weebosserweg. De Stökskesweg vormt de algehele ontsluiting van alle omliggende bedrijventerreinen.

De directe omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van bedrijven. Uitzondering hierop is de woonbebouwing aan de Eijkenakker 4 (gelegen in het plangebied) en de Weebosserweg. Het plangebied heeft momenteel hoofdzakelijk een bedrijfsbestemming.

3. Beleidskader

Het kader voor een bestemmingsplan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke nota's. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke randvoorwaarden aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied, waarmee rekening gehouden dient te worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is voor het plangebied relevant beleid beknopt samengevat.

3.1. Nationaal beleid

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') 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 ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkering buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Betekenis voor het plan.

Onderhavige bestemmingsplan heeft geen betrekking op het nationaal belang.

3.2. Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant heeft haar ruimtelijk beleid teruggebracht tot de structuurvisie en de verordening Ruimte. In de structuurvisie beschrijft zij haar ruimtelijke belangen en de wijze waarop deze zullen worden behartigd. De structuurvisie is voor de provincie zelf bindend, voor de gemeente is het een richtinggevend document. Door middel van de verordening Ruimte legt de provincie bindende voorwaarden op die in acht moeten worden genomen.

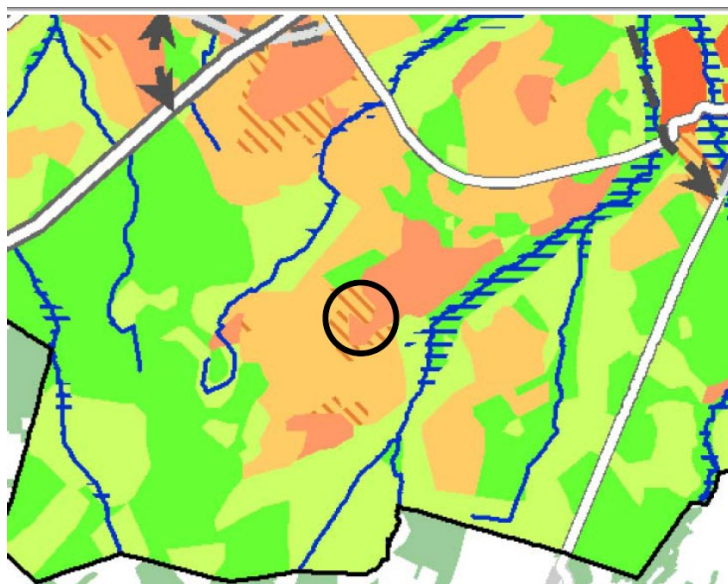
Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie Noord-Brabant in evenwicht. Daarom kiest de provincie De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

1. stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan;
2. overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo – nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.



Afbeelding 2: Uitsnede Structurenkaart
 Structuurvisie

Gemengd landelijk gebied
 Zoekgebied verstedelijking
 Kernen in het landelijk gebied



Het plangebied ligt op de Structurenkaart op de rand van de bestaande kern Bergeijk en een gebied dat is aangeduid als 'zoekgebied voor verstedelijking'. Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Waterlaat 5 is reeds onherroepelijk, zodat de aanleg ervan al mogelijk is. Voorliggend bestemmingsplan vormt een herziening van een deel van het bestemmingsplan voor Waterlaat 5, zodat geconcludeerd kan worden dat ook voorliggend bestemmingsplan binnen de beleidsuitgangspunten van de SVRO past.

Verordening ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2011.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de SVRO.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied ligt op de kaarten, behorende bij de Verordening Ruimte, binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen dit gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen en aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties, regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijke regio's.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuw bedrijventerrein, zodat het plan past binnen de regels van de Verordening Ruimte.

Betekenis voor het plan.

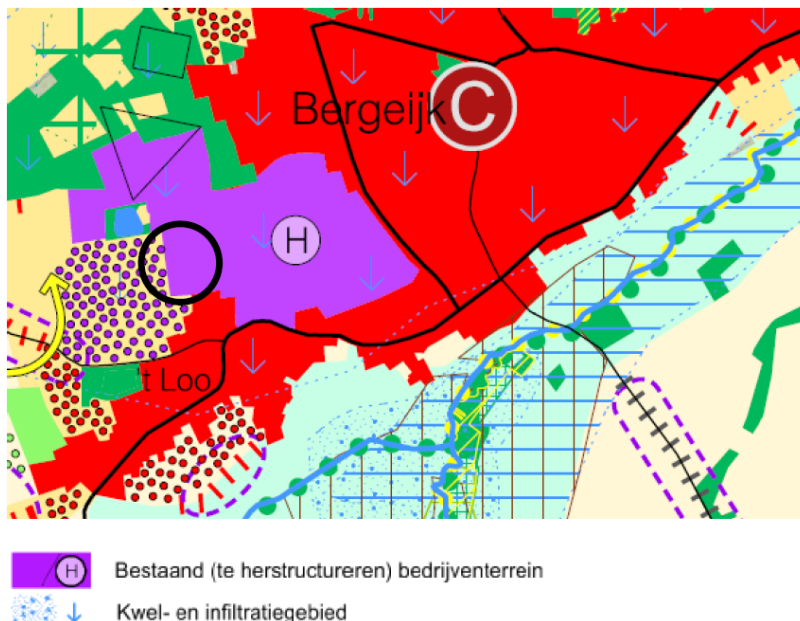
Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met de SVRO en de Verordening ruimte geformuleerde provinciale uitgangspunten.

3.3. Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke structuurvisie.

Op 3 juni 2010 is de Structuurvisie Bergeijk 'Leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie is een actualisatie van de StructuurvisiePlus uit 2004. In de nieuwe structuurvisie is het recente lokaal, regionaal en nationaal beleid vertaald en zijn plannen uit de tussenliggende periode opgenomen. Daarnaast is de structuurvisie geconcretiseerd in de vorm van een projectenplan.

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 ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete plannen en projecten. In het projectenplan (deel B) is het ruimtelijk programma voor de korte en middellange termijn benoemd. Daarnaast is aangegeven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en op welke wijze dat zal gebeuren. Het projectenplan wordt periodiek geactualiseerd.



Afbeelding 3: Uitsnede kaart Ruimtelijk Casco Structuurvisie Bergeijk

Op basis van een integrale analyse op basis van de 'lagenbenadering' zijn in het Ruimtelijk Casco ruimtelijke keuzes gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bergeijk.

Het plangebied ligt op de kaart van het Ruimtelijk Casco op de rand van het bestaand bedrijventerrein Waterlaat. Ten aanzien van de bestaande bedrijventerreinen is in de Structuurvisie aangegeven dat de doorstroming van bedrijven op de bestaande terreinen minimaal is. Dit heeft te maken met het feit dat er geen nieuwe bedrijfskavels beschikbaar komen. Door creatief om te gaan met bestaande ruimte, dit betekent onder andere het benutten van mogelijkheden voor ondergronds bouwen en in meerdere lagen bouwen, kan enige ruimtewinst behaald worden. De koers voor de functie werken draait om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding.

Uit oogpunt van leefbaarheid en levendigheid dienen lokale, kleinschalige, milieuvriendelijk bedrijven in of in de nabijheid van de kernen behouden te blijven. Grote (regionale) bedrijven (groter dan 5.000 m² - 6.000 m²) moeten zich in principe (her)vestigen op het regionale bedrijventerrein Kempisch Bedrijvenpark (KBP) dat gerealiseerd gaat worden in Hapert-Zuid (gemeente Bladel). Voor nieuwvestiging van deze grotere bedrijven is op termijn geen plaats meer binnen de kernen van de gemeente Bergeijk.

Betekenis voor het plan.

Onderhavig bestemmingsplan past binnen het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie Bergeijk.

4. Toetsing aan mogelijke (milieu-)belemmeringen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen uit ruimtelijk en functioneel oogpunt haalbaar zijn, maar ook vanuit verschillende planologische (milieukundige) aspecten. Normaal gesproken worden in een bestemmingsplan de volgende milieuhygiënische- en planologische aspecten nader in beeld gebracht: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, hinderlijke bedrijvigheid, flora en fauna, archeologie en water. Deze aspecten zijn al uitvoerig verantwoord in het thans vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaan 5'.

Ten behoeve van voorliggende herziening, waarin de geen ruimtelijke veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie mogelijk worden gemaakt maar enkel de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt geactualiseerd naar aanleiding van de actuele uitgave uit 2009, binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een afwijkmogelijkheid wordt toegevoegd én op de percelen Elskensakker 7 en 9 t.b.v. de bestaande bedrijven de milieucategorie is opgehoogd, is – behoudens de aspecten geluid en hinderlijke bedrijvigheid -- geen nieuwe verantwoording van bovengenoemde aspecten noodzakelijk.

4.1. Geluid

Inleiding

Timmerbedrijf Van Montfort is gevestigd op de locatie Elskensakker 7. Het bestemmingsplan staat op deze locatie categorie 2-inrichtingen toe. Het timmerbedrijf moet worden beschouwd als categorie 3.2-inrichting. Vanwege de beperkte omvang en bezetting van de inrichting wordt onderzocht in hoeverre deze specifieke inrichting door middel van een planwijking toch inpasbaar is op deze locatie. Hierbij wordt onderzocht wat de te verwachten geluidsbelasting is ter plaatse van de grens van het bouwblok van de naastgelegen woning van derden aan Eijkenakker 4.

Uitgangssituatie

Volgens de melding (1 september 2008) in het kader van het Activiteitenbesluit worden er binnen de inrichting sauna's, poolhuisjes en kozijnen gefabriceerd.

Er is een houtmotafzuigingsinstallatie gesitueerd aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw. Het filter heeft een bronvermogen van 75 dB(A). De containervulventilator heeft een bronvermogen van 90 dB(A).

Tijdens een locatiebezoek door de gemeente op vrijdag 5 oktober 2012 was de inrichting gesloten. Er zijn toen en ook op 29 oktober 2012, foto's gemaakt van de inrichting. Uit deze foto's kan afgeleid worden dat een deel van de inrichting gebruikt wordt als kantoorruimte, (voormalige) opslag voor wellness-producten en kleding. De aanwezige werkplaats was erg rommelig en gaf niet de indruk dat er intensief gewerkt wordt. Er staan diverse houtbewerkingsmachines en er is een LPG-heftruck aanwezig.

Aan de achterzijde van de loods is een houtmotcontainer geplaatst met afzuiginstallatie. Tevens worden diverse goederen opgeslagen in containers. Het betreffen goederen zoals hout, kozijnen en afval.

De werkplaats voor houtbewerking heeft een oppervlak < 1000 m²

Aan de zuidzijde van de inrichting staat een erfafscheidingsmuur met een hoogte van 1,8 meter.

Bedrijfsactiviteiten:

- Er wordt gewerkt door meerdere personen in de dag- en avondperiode (tussen 07.00-23.00 uur).
- De houtmotafzuiging is 4 uur in gebruik in de dagperiode en 1 uur in de avondperiode.
- De LPG-heftruck is 1 uur in gebruik op het buitenterrein in de dagperiode.
- Het heersende binnenniveau vanwege houtbewerkingsactiviteiten is 80 dB(A).
- De overheaddeuren zijn 1 uur geopend in de dagperiode en 30 minuten in de avondperiode.

Gegevens:

Bronvermogens:

Afzuiging bij houtbewerking

31 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	dB(A)
61,3	72,5	75,1	87,4	81,9	79,6	79,5	77,4	74,1	90,1

Yale-heftruck

63,3	68,4	74,3	82,3	87,1	90,1	91,2	87,0	81,8	95,7
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Geveldelen: metalen sandwichelementen, voorzien van PIR-isolatie en een bakstenen plint van circa 1 meter hoog

Dak: platdakconstructie met geperforeerd stalen dakplaat, voorzien van minerale wolisolatie en bitumineuze dakbedekking

In de werkplaats is uitgegaan van een gemiddeld geluidniveau van 80 dB(A) gedurende de hele dag- en avondperiode. Bij de beoordeling van maximale geluidsniveau's is uitgegaan van een piekverhoging van 15 dB(A). Bij de berekeningen is uitgegaan van het standaard bronspectrum voor houtbewerking. In onderstaande tabel zijn de correctiefactoren per octaafband van dit spectrum weergegeven.

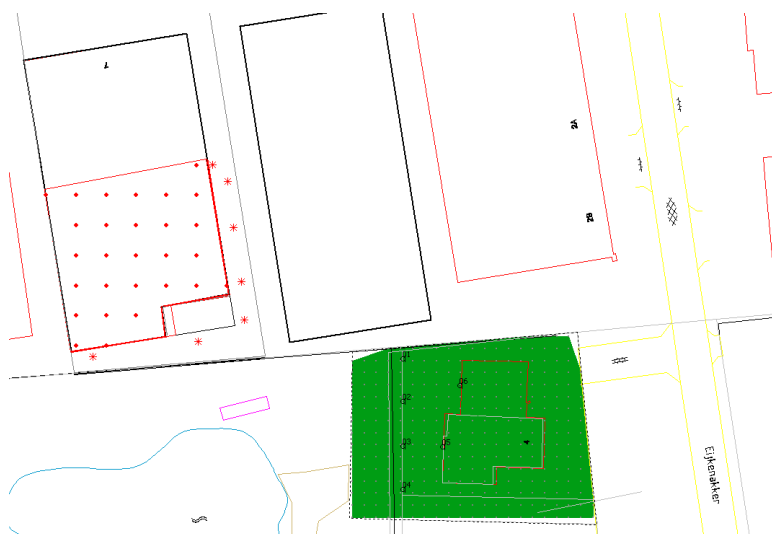
63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
-20	-13	-6	-7	-6	-9	-9

Resultaten

Uitgaande van de bovengenoemde bedrijfsactiviteiten en uitgangspunten is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en maximale geluidsniveau ter plaatse van de grens van het bouwblok van Eijkenakker 4 (en ter plaatse van de huidige woning aan Eijkenakker 4) als volgt:

Beoordelingspunt	L _{Ar,LT} in dB(A) 07.00-19.00 uur	L _{A,max} in dB(A) 07.00-19.00 uur	L _{Ar,LT} in dB(A) 19.00-23.00 uur	L _{A,max} in dB(A) 19.00-23.00 uur
	h = 1.5 m	h = 1.5 m	h = 5m	h = 5m
1: grens bouwblok	41	67	41	53
2: grens bouwblok	42	69	41	54
3: grens bouwblok	41	67	41	53
4: grens bouwblok	41	65	40	53
5: bestaande woning	39	65	40	50
6: bestaande woning	38	63	39	49

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau kan de volgende geluidscontour worden vastgesteld:



De groene kleur betekent dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau 50 dB(A) etmaalwaarde of lager bedraagt.

Toetsing

Uitgangspunt bij planologische inpassing is, dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij wordt in eerste instantie vastgesteld welk geluidsniveau ter plaatse van het woongebied mag heersen, om nog te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat.

De woning aan Eijkenakker 4 ligt op het bedrijventerrein. Voor dergelijke woningen is een richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau redelijkerwijs te beschouwen als goed woon- en leefklimaat. Tevens is een grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidsniveau te beschouwen als goed woon- en leefklimaat.

Bovenstaande is gebaseerd de Brochure Bedrijven en milieuzonering, waarin deze waarden genoemd worden als richtwaarden voor gemengd gebied bij planonthefingen. Tevens kan hierbij een vergelijking gemaakt worden met het Activiteitenbesluit. Conform dit besluit gelden de genoemde normen van 50 en 70 dB(A) voor alle situaties, dus ook voor rustige woongebieden. Voor woningen op een bedrijventerrein gelden hogere normen (respectievelijk 55 en 75 dB(A) etmaalwaarde). Dit sluit ook aan bij de Handreiking industrielaawaai en vergunningverlening waarin voor woningen op een bedrijventerrein ook richt- en grenswaarden van respectievelijk 55 en 75 dB(A) etmaalwaarde worden aangehouden. Op basis hiervan wordt daarom vastgesteld dat een richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en een grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidsniveau in deze omgeving volstaan voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat voor een woning op een bedrijventerrein.

Beoordeling

Uit de resultaten blijkt dat voldaan wordt aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de grens van het bouwblok van Eijkenakker 4.

Tevens wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidsniveau.

Conclusie

Ten gevolge van bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting van Timmerbedrijf Van Montfort, gesitueerd aan Elskensakker 7 te Bergeijk, is er geen sprake van een onredelijke verstoring van het goede woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel aan Eijkenakker 4 te Bergeijk.

4.2. Milieuzonering

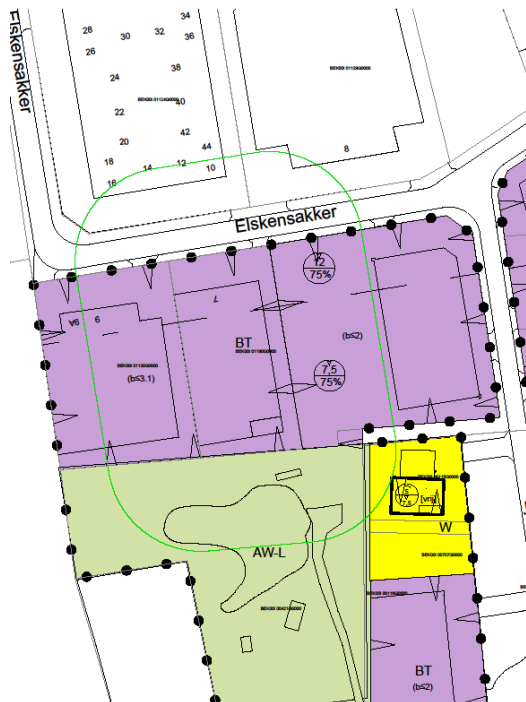
De Wet op de ruimtelijke ordening bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van het efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere kwetsbare functies. De afstand hangt ondermeer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Een indicatie van richtafstanden bij verschillende bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel.

Richtafstanden (in meters tot omgevingstype)		
Categorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

Het plangebied kan getypeerd worden als een gemengd gebied (bron: VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, 2009) aangezien een aantal functies in en rondom het plangebied aanwezig zijn, te weten bedrijvigheid in de categorie 2 en 3, wonen, groen, agrarisch(e) (bedrijfsactiviteiten), (gebieds)ontsluitingswegen, groen en natuur.



Afbeelding 4: milieucontour bedrijf Elskensakker 7

Gezien de afstand van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' op de percelen aan de Elskensakker 7 en 9 tot het op de verbeelding aangegeven bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' op het perceel Eijksensakker 4 van 30 meter is het, gezien het omgevingstype 'Gemengd gebied', vanuit een oogpunt van milieuzonering juridisch planologisch acceptabel op de percelen Elskensakker 7 en 9 bedrijven in de (milieu)categorie 3.1 toe te staan.

5. Juridische planaspecten

In dit hoofdstuk worden de juridisch bindende regels en de verbeelding nadere toegelicht. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing binnen de opgenomen bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Deze toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar dient ter motivering en onderbouwing.

5.1. Opzet van de planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Deze worden hieronder nader toegelicht.

5.1.1. Inleidende regels

De inleidende regels bevatten bepalingen die een eenduidige interpretatie van de overige regels bevorderen. Artikel 1 ('Begrippen') bevatten uitleg (definities) van in het plan gebruikte begrippen die niet algemeen bekend verondersteld worden of die voor meerderlei uitleg vatbaar zijn. In artikel 1 is hoofdzakelijk aangesloten bij de bepalingen uit het plan 'Bedrijventerrein Waterlaat 5'. De 'wijze van meten' (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.. Ook in artikel 2 is aangesloten bij de bepalingen uit het plan "Bedrijventerrein Waterlaat 5"

5.1.2. Bestemmingsregels

Artikel 4 Agrarisch met waarden – landschapswaarden

Voor zover de gronden van onderhavig plangebied ingevolge de Verordening ruimte buiten het stedelijk gebied zijn gelegen, zijn deze bestemd tot 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Voor zover de gronden in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaat 5' zijn bestemd tot 'Bedrijventerrein' zijn zij ook in het voorliggende plan bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Ook voor wat betreft de regels is hoofdzakelijk aangesloten bij de voorschriften uit eerstgenoemde plan. Belangrijke verschillen zijn:

1. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is geactualiseerd waarbij bijlage 1 behorende bij de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, 2009 is overgenomen.
2. Naast de bestaande afwijkingsmogelijkheid t.b.v. bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, is binnen deze regeling ook een afwijking opgenomen t.b.v. bedrijfsactiviteiten die wel genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Binnen deze bestemming worden, gezien de afstand van de bedrijfsactiviteiten en het kwetsbare object (de woning) op perceel Eijkenakker 4, op de percelen Elskensakker 7 en 9 en gezien de gebiedstypologie 'gemengd gebied' bedrijven in de categorie 3.1 toegestaan.

Artikel 6 Wonen

De bestaande woning op het perceel Eijkenakker 4 wordt positief bestemd en wordt, evenals in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waterlaat 5', bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming is tevens een bijgebouwenregeling opgenomen op grond waarvan buiten het bouwvlak 100 m² aan aan- en bijgebouwen mag worden opgericht.

5.1.3. Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld 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 niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

Op grond van dit artikel wordt eventueel aanvullende werking van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening buiten toepassing verklaart behoudens de bepalingen omtrent:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat algemene bepalingen ten aanzien van bestaande afwijkingen van de maximum of minimummaatvoering zoals in de bestemmingsregels is vastgelegd.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Op grond van dit artikel is het verboden de gronden en de daarop aanwezige opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming waarbij een specifiek verbod is opgenomen voor een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om in een aantal specifiek aangegeven gevallen middels een omgevingsvergunning af te wijken.

5.1.4. Overgangs- en slotregels

In deze regels (artikel 11 en 12) is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan bevat.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Het betreft een 'administratieve' herziening waarin de Staat van Bedrijfsactiviteiten is geactualiseerd op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Daarnaast is binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan t.b.v. bedrijfsactiviteiten die wel worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gezien het bovenstaande is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Ingebrachte zienswijzen

Vanaf donderdag 20 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan "2^e herziening bedrijventerrein Waterlaat 5" voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is er één schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijze is ontvangen is binnen de gestelde termijn.

De zienswijze is samengevat en beoordeeld in de Nota van zienswijzen en wijzingen Bestemmingsplan "2^e herziening bedrijventerrein Waterlaat 5". Deze nota is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.