

Toelichting bestemmingsplan “Herziening Leemskuilen percelen C716 en C717 Westerhoven”

NL.IMRO.1724.WPWbtl4020-VAST



Colofon

Titel:	Toelichting bestemmingsplan Herziening Leemskuilen percelen C716 en C717, Westerhoven
Opdrachtgever:	Esco Vloeren Westerhoven
Auteur(s):	M. Camp
Versie:	Vastgesteld
IMRO:	NL.IMRO.1724.WPWbt4020-VAST
Datum:	Januari 2025

Hambakenwetering 5, Toren B Etage 4, 5231 DD 's-Hertogenbosch
Tel 073 744 0182 | info@ditisdeessentie.nl | www.ditisdeessentie.nl



Inhoud

1	Plan en plangebied	6
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Voorgaande plannen	7
1.4	Leeswijzer.....	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Huidige situatie plangebied	9
2.2	Het initiatief.....	10
3	Beleidskaders	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provincie.....	15
3.3	Gemeente.....	21
4	Milieuaspecten.....	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	23
4.3	Verkeer en parkeren.....	25
4.4	Milieueffectrapportage.....	26
4.5	Milieuhinder bedrijven.....	27
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Vuurwerk	29
4.8	Geluid	29
4.9	Luchtkwaliteit	29
4.10	Geur.....	30
4.11	Bodem	31
4.12	Natuur en ecologie	32
5	Wateraspecten	35
5.1	Beleidskader.....	35
5.2	Bestaand watersysteem / duurzaam watersysteem.....	35
5.3	Watertoets	35
6	Juridische planopzet.....	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Planregels.....	37
7	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39

Bijlages



1. Landschaps- en kwaliteitsverbeteringsplan
2. Effectenonderzoek en inrichtingsplan compensatieperceel
3. Archeologisch bureauonderzoek
4. Aanmeldnotie
5. Collegebesluit vormvrije mer Esco Leemskuilen
6. Verkennend bodemonderzoek
7. Quicksan Wnb
8. Stikstofdepositieonderzoek
9. Brief omgevingsdialoog
10. Nota van zienswijzen



Opbouw

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen en aanduidingen weergegeven. De regels bevatten het juridisch 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 toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.



1 Plan en plangebied

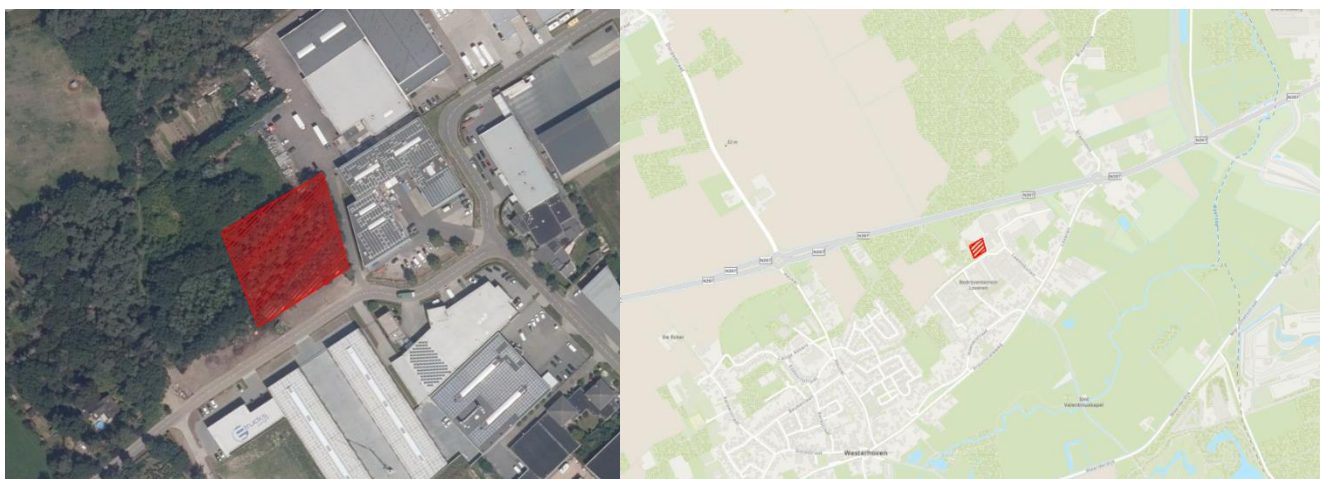
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om op het plangebied een nieuw bedrijf te vestigen met onder andere een show-room, opslag, kantoorruimte en ruimte voor bewerking van 'halffabricaten'. Aan de noordzijde van de weg Leemskuilen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bosgebied te ontwikkelen naar een bedrijventerrein de initiatiefnemer kan uitbreiden. Deze wijzigingsbevoegdheid betreft 2 kavels. Deze staan kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie C, 716 en 717. Echter, doordat het plangebied gelegen is in het Natuurnetwerk Brabant kan de wijzigingsprocedure niet direct doorlopen worden. De herontwikkeling dient door middel van een bestemmingsplan planologisch te worden geborgd. Door de omzetting naar bedrijventerrein wordt een koppeling gerealiseerd tussen de bestaande bedrijventerreinen 'Loveren' en 'Leemskuilen'.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om het planologisch-juridische kader te vormen voor de realisatie van de nieuwe bedrijfslocatie. Met de voorliggende toelichting wordt een basis gegeven voor de bestemmingsplanwijziging waarmee medewerking kan worden verleend aan het initiatief. De toelichting geeft aan waarom de beoogde ontwikkeling past binnen de visie op het gebied en dat er sprake is van 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties. De locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt staat kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie C, nummers 716 en 717. Het plangebied ligt in het oostelijke deel van de kern Westerhoven, nabij de N397. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijfsmatige functies aanwezig. Het plangebied ligt in het buurtschap 'Loveren' aan de straat Leemskuilen. Op figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt op een perceel wat deel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland dient het gecompenseerd te worden. Het perceel waar de NNB compensatie plaatsvindt ligt aan de Kattepoel in Luyksgestel. Dit perceel staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Luyksgestel, sectie F, nummer 1475. Op onderstaande figuur is de ligging van het perceel weergegeven. Tot slot is het perceel waar de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering plaatsvindt ook onderdeel van het plangebied. Dat betreft perceel C 725 en ligt direct ten noorden van de planontwikkeling.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (plangebied met rood aangegeven)



Figuur 1.2. Ligging compensatieperceel NNB

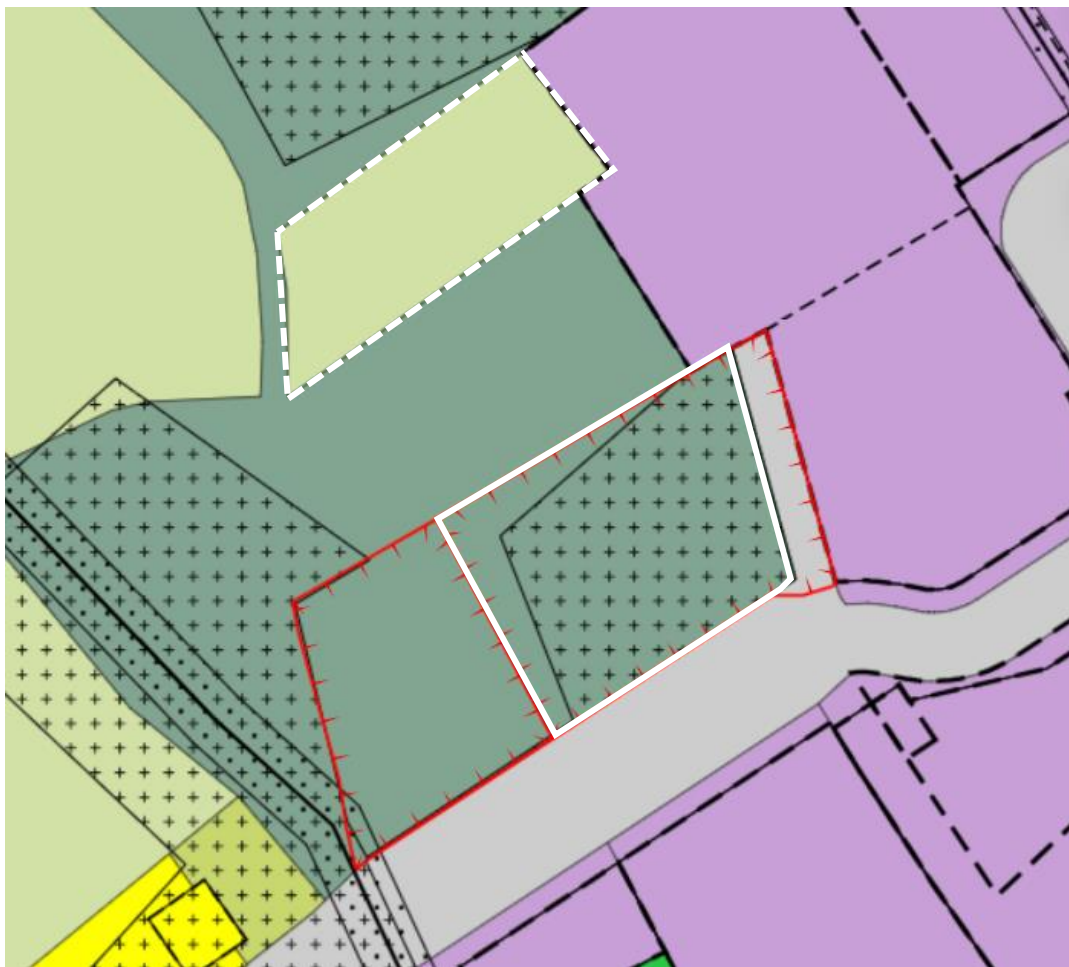


Figuur 1.3. Ligging perceel landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

1.3 Voorgaande plannen

Bestemmingsplan “Westerhoven en De Kempervennen 2012” is op 29 november 2012 onherroepelijk verklaard en vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Westerhoven, het bedrijventerrein Leemskuilen en bungalowpark De Kempervennen. Hierbinnen is het plangebied aangewezen als ‘Natuur’ met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4.1’ en de gebiedsaanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied 4’. Binnen het wijzigingsgebied is onder voorwaarden een bestemmingswijziging naar ‘Bedrijf’ toegestaan. Het perceel waar de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering gaat plaatsvinden is in dit bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Beide percelen zijn op onderstaande figuur weergegeven.

Aangezien de ontwikkeling op natuurgronden wordt gerealiseerd zal de inbreuk daarvan op de natuur gecompenseerd moeten worden. Voor deze compensatie wordt een perceel in Luyksgestel beschikbaar gesteld door gemeente Bergeijk. Op basis van het geldende bestemmingsplan (vastgesteld 16 april 2014) is op dit perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden- natuur en landschapswaarden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ van toepassing.



Figuur 1.4 Uitsnede bestemmingsplan Westerhoven en De Kempervennen (locatie waar de planontwikkeling gaat plaatsvinden is wit omlijnd, locatie waar de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering gaat plaatsvinden is met de stippellijn omlijnd).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleid van verschillende overheden. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van planologische en milieuthema's als archeologie, groen en verkeer. Hoofdstuk 4 gaat over de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het aspect water. Hoofdstuk 6 vormt de juridische toelichting van verschillende delen van het bestemmingsplan. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te volgen procedure komen in hoofdstuk 7 aan de orde. Hoofdstuk 8 dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

De planlocatie maakt onderdeel uit van het dorp Westerhoven in de gemeente Bergeijk. Westerhoven ligt op de overgang van het grootschalige akkercomplex Rijtakkers, Lange Akkers en Daalekkers enerzijds en het beekdal van de Keersop anderzijds. De oorsprong van het dorp (en de eerste bebouwing) is gelegen aan de ontsluiting Heijerstraat-Dorspstraat-Hoestraat, parallel aan de Keersop. In eerste instantie was Westerhoven een langgerekt straatdorp. De eerste bebouwingsconcentraties ontstonden bij de Dorpsstraat, van waaruit de Aarperstraat, Kerkstraat en Heuvel richting de akkers lopen. De groei van het dorp heeft zich voornamelijk langs deze wegen (richting het noorden) voorgedaan, waarbij in eerste instantie sprake was van natuurlijke groei en later van planmatige uitbreidingen in de "oksels" van het oude lint en de heuvel.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.130 m² en staat kadastraal bekend als Westerhoven, sectie C nummer 716 en 717. De locatie ligt op de grens van het bebouwd gebied van het bedrijventerrein en een bosrijke omgeving met enkele agrarische percelen. De bedrijven op het bedrijventerrein Leemskuilen kennen maximaal milieucategorie 3.2. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als bosperceel met veel opgaand groen. Direct naast en tegenover het plangebied staan bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van ca. 8 - 9 meter.



Figuur 2.1. Luchtfoto van de planlocatie (rood omkaderd)



Figuur 2.2. Straatbeeld van de planlocatie



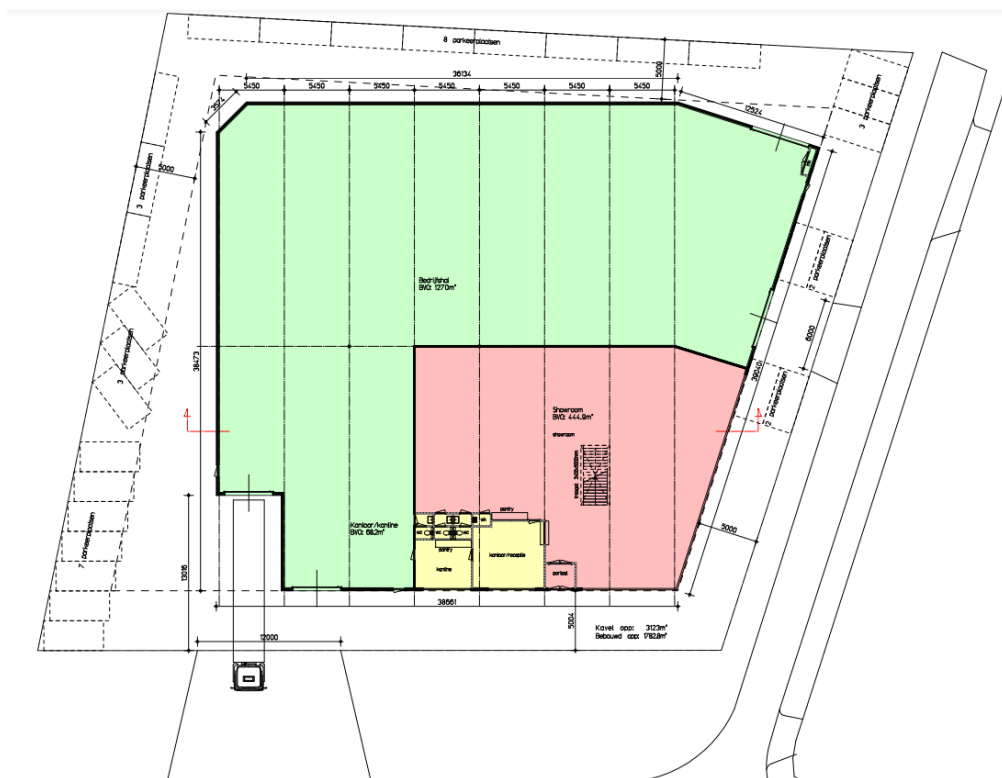
2.2 Het initiatief

De ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied een nieuw bedrijf te ontwikkelen. Het nieuwe bedrijf is nauw verbonden met het reeds gevestigde bedrijf aan de Leemskuilen 44 (Esco Vloeren). Het vloerenbedrijf is een lokaal bedrijf met werknemers uit de directe omgeving en met sterke wortels in de gemeenschap. Door de bedrijven nabij elkaar te situeren, ontstaan er mogelijkheden voor (proces)optimalisatie.

De toekomstige bedrijfsactiviteiten voor de te ontwikkelen locatie richten zich op productiegebonden detailhandel met een showroom, opslag en kantoor voor de productie en verkoop van vloeren. Onder productiegebonden detailhandel wordt volgens het vigerende bestemmingsplan het volgende verstaan: *“Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.”* Op de locatie gaat de afronding van halffabricaat naar eindproduct plaatsvinden. Er wordt bijvoorbeeld een partij houten vloeren ingekocht die dan nog niet gereed zijn om verkocht te worden. Ze worden gesorteerd (ABC sortering van de vloeren) en daarna behandeld en verzaagd. In een showroom worden de vloeren vervolgens uitgesteld ter impressie. Men kan daar komen kijken, informatie verkrijgen en een vloer kopen, maar het is niet mogelijk een vloer direct mee te nemen. Het huidige Esco Vloeren wordt de belangrijkste leverancier van de halffabrikaten aan het nieuwe bedrijf. Het nieuwe bedrijf - en daarmee uiteraard ook de beoogde bedrijfsactiviteiten - is daarmee een (economisch) noodzakelijke aanvulling op het bestaande bedrijf Esco Vloeren. Voorliggende ontwikkeling draagt daarmee bij aan een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Het bedrijf wordt volgens de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein - 3' verder ontworpen zodat wordt aangesloten bij de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. Op onderstaande figuur is een schematische weergave van de toekomstige situatie opgenomen. Naast de showroom, opslag en kantoorfunctie komt ook een timmerwerkplaats. De productiegebonden detailhandel is ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten (sortering van vloeren en afronden tot eindproduct). Als ondergeschikt wordt beschouwd maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing. In dit geval heeft de nieuwe bedrijfshal een oppervlakte van 1.782 m² en de showroom bedraagt 444 m². Dat is ca. 24% en daarmee ondergeschikt. De nieuwe functie en bebouwing wordt daarmee passend in het bedrijventerrein ingepast en binnen de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan ontwikkeld.

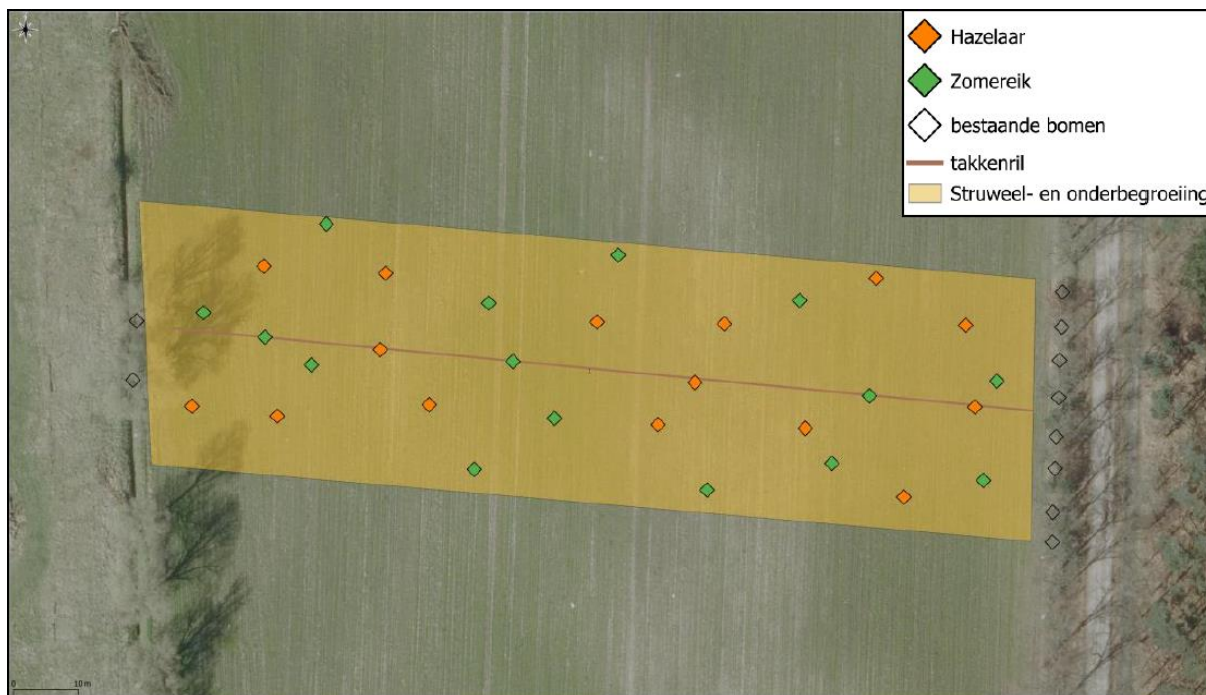


Figuur 2.3. Schetsontwerp bedrijfslocatie kavels 716 & 717



Natuurcompensatie

Aangezien de nieuwe bedrijfslocatie op Natuurnetwerk Brabant wordt gerealiseerd heeft deze ingreep direct negatieve effecten op het Natuurnetwerk Brabant. Dit wordt gecompenseerd door een gedeelte van perceel LGT00-F-1475 om te vormen naar natuur. Dit perceel ligt ten westen van natuurgebied Zwartven in Luyksgestel. De bestemming van dit perceel wordt gewijzigd naar 'Natuur'. Het perceel wordt ingericht met verschillende bomen met centraal een takkenril, struweel- en onderbegroeiing (zie onderstaande figuur). Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat de percelen ten noorden en zuiden van dit compensatieperceel tevens worden ingericht als bos. Voor een uitgebreide beschrijving van de compensatie wordt kortheidshalve verwezen paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. De compensatie is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (artikel 3.4.2).



Figuur 2.4. Inrichtingsplan compensatieperceel

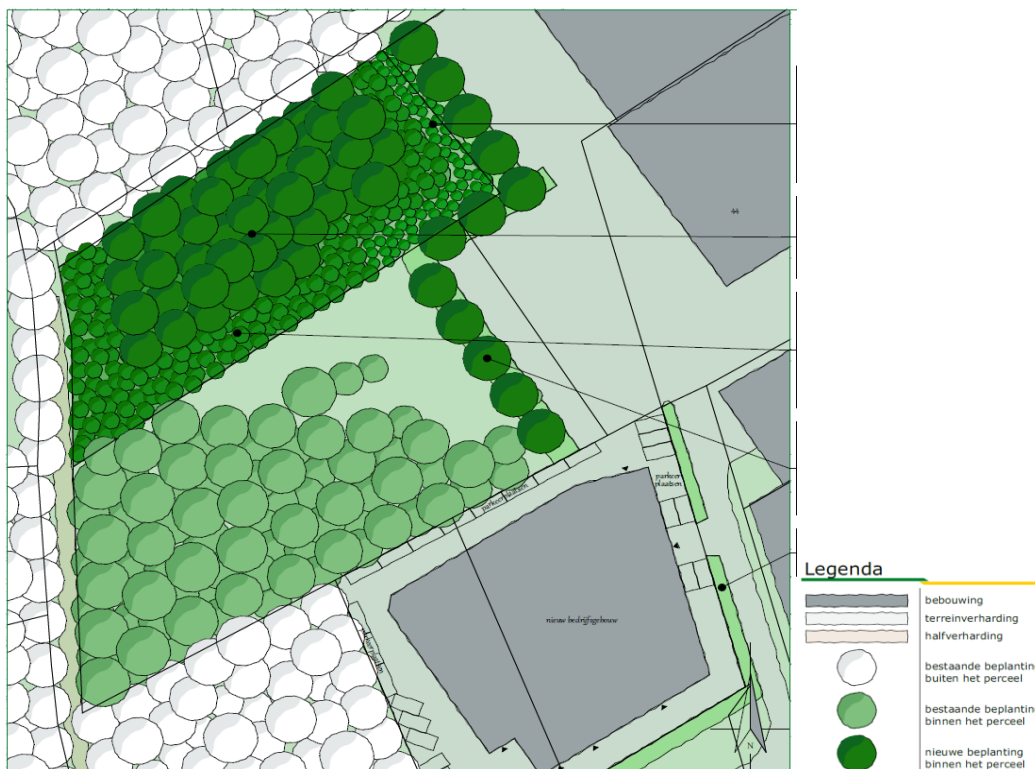
Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Ten noorden van de projectlocatie ligt een kavel wat kadastraal bekend staat als WTH00-C-725. Deze kavel heeft een oppervlakte van 2.339 m² en een enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Perceel C725 wordt grondig aangepakt om de natuurwaarde van het plangebied te versterken.

Op de volgende pagina is de landschappelijke inpassing weergegeven. Voor de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods wordt is de aanwezig beplanting volledig gerooid. Het terrein rondom de loods wordt verhard ten behoeve van parkeren en laden en lossen. Aan de oost- en zuidzijde van het terrein blijft een strook groen behouden. Hier wordt bloemrijk grasland gecreëerd.

Perceel C721 blijft grotendeels behouden vanwege de huidige bijdrage aan de natuurwanden en de biodiversiteit. Aan de oostzijde van het perceel wordt een rij bomen met bloemrijk grasland doorgetrokken tot aan en langs perceel C725. Langs de verharding ontstaat hierdoor een fraai geheel. De bestaande rij coniferen op de grens van perceel C721 en C725 wordt hiervoor verwijderd. De invulling van dit stuk sluit aan bij het beplantingsplan van perceel C725. Daarnaast wordt de bestemming van perceel C725 veranderd van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Natuur'. Het perceel wordt grondig aangepakt om de natuurwaarde van het plangebied te versterken. Het perceel wordt verder ingevuld met laagblijvende struiken, struweel en bos. Hierbij is rekening gehouden met de omliggende beplanting op andere percelen.

Voor een uitgebreide beschrijving van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



Figuur 2.5. Landschapsplan

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering wordt de bestemming van perceel C725 veranderd van 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' naar 'Natuur'. In de berekening kwaliteitsverbetering is uitgewerkt wat de aardeverandering is en het overige budget om te investeren in landschapselementen. Uit de berekening volgt een budget van €68.610,- voor de kwaliteitsverbetering van perceel C725.

Waardeverandering bestemming perceel WTH-C-716/717			
huidige bestemmingsplan bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	totaal
Natuur	3.130	€ 1,00 €	3.130,00
Totaal			€ 3.130,00
Nieuw bestemmingsplan bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	totaal
Niet-agrarische bedrijfsbestemming bebouwd	1.782	€ 160,00 €	285.120,00
Niet-agrarische bedrijfsbestemming onbebouwd	1.348	€ 80,00 €	107.840,00
Totaal			€ 392.960,00
Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)			€ 77.966,00
Waardeverandering bestemming perceel WTH00-C-725			
huidige bestemmingsplan bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	totaal
Agrarisch	2.339	€ 5,00 €	11.695,00
Totaal			€ 11.695,00
Nieuw bestemmingsplan bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	totaal
Natuur	2.339	€ 1,00 €	2.339,00
Totaal			€ 2.339,00
waardenverandering			€ -9.356,00
Overig budget om te investeren in landschapselementen (op perceel WTH00-C-725)			€ 68.610,00

Figuur 2.6; berekening kwaliteitsverbetering



3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan kort samengevat. Het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid is richtinggevend voor het plangebied.

3.1.1 NATIONALE OMGEVINGSVISIE (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Hoe werkt de NOVI?

- Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:
 - Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies,
 - Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
 - Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.



Uitvoering van de NOVI

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Doorwerking plangebied

Door het nationale karakter van de Nationale Omgevingsvisie en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in lijn is met de NOVI.

3.1.2 DE LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan aandacht te besteden aan het aspect 'duurzame verstedelijking', wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Art. 1.1.1. Bro definieert het begrip stedelijke ontwikkeling als *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats geschiedt dat door de *behoefte aan* de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in *bestaand stedelijk gebied* wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt *buiten* het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting. Het is toegestaan om de motivering van de behoefte *aan* en de locatie *van* een nieuwe stedelijke ontwikkeling door te schuiven naar een eventueel uitwerkings- of wijzigingsplan.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw een bedrijfshal mogelijk gemaakt. Deze bedrijfshal zal een BVO hebben van meer dan 500m², waardoor een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking benodigd is.

Binnen bestaand stedelijk gebied in gemeente Bergeijk is ruimte om 7 ha. bedrijventerrein volgens de Regionale afspraken. Op het nieuwe bedrijventerrein Waterlaat 7 is hiervan 5,6 ha ontwikkeld. Deze locatie is volgens gemeente Bergeijk 'Stand van zaken verkoop bedrijfskavels Waterlaat 7 (04-07-2023) echter volledig verkocht of in optie gegeven. Dit houdt in dat binnen stedelijk gebied geen ruimte is voor de voorgestane ontwikkeling en kan gekeken worden naar buiten stedelijke locaties. Er is daarmee kwantitatieve behoefte die buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. De onderhavige locatie ligt in Verstedelijking afweegbaar, dat betekent dat hier nieuwe stedelijke ontwikkelingen kunnen landen als binnenstedelijk geen ruimte is. Dit is tevens door de gemeenteraad van Bergeijk specifiek vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan door een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijventerrein – 3'. Daarnaast is sprake van een vraaggestuurde ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat plan in lijn met de ladder van duurzame verstedelijking ontwikkeld wordt. De gemeente Bergeijk stemt dit af met de regio in het kader van de Regionale afspraken.

3.1.3 BESLUIT EN REGELING ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:



"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren. Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten.

Doorwerking plangebied

De voorliggende planlocatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden van nationaal belang gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met nationale belangen.

3.2 Provincie

3.2.1 BRABANTSE OMGEVINGSVISIE

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: "Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpogingen:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Om straks als de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning pas in 2024) echt klaar te zijn, wordt er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt. In deze interim omgevingsverordening worden de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al zoveel mogelijk in één verordening ondergebracht. De interim omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld en wordt hierna besproken. Deze interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm.

Doorwerking plangebied

Elk van de vijf hoofdpogingen van de Brabantse Omgevingsvisie zijn uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten een rol spelen.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden.



- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.
- De provincie zet in op het vergroten van nabijheid als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.

3.2.2 STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die op 1 oktober 2010 werd vastgesteld door Provinciale Staten. Belangrijke onderwerpen zijn de realisatie van natuur en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant. In de Structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtstreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in een in de structurenkaart aangeduid als 'robuust -water en natuursysteem. Binnen gebieden met deze aanduiding is ruimte voor economische en sociaal-culturele ontwikkelingen. De ontwikkeling van een bedrijfshal is hier niet op voorhand uitgesloten.

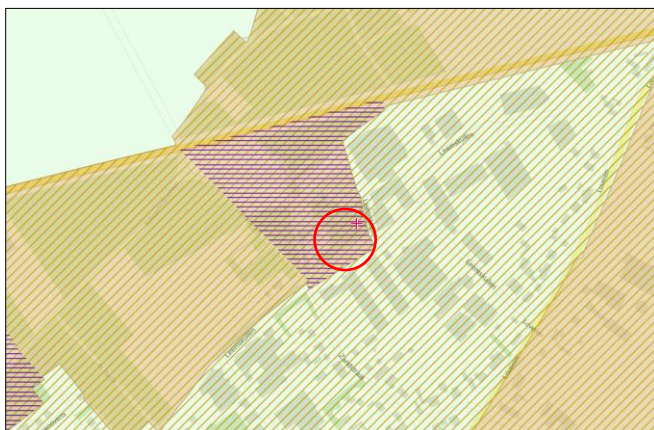
3.2.3 INTERIM OMGEVINGSVERORDENING

De provincie heeft een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels m.b.t de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De Omgevingsverordening bevat omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de verordening aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar', 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Attentiezone waterhuishouding'. Op onderstaand figuur is een uitsnede van de omgevingsverordening te zien.



Figuur 3.1 Uitsnede interim omgevingsverordening (plangebied rood omkaderd)



Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

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

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

Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Nederland

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

- a) strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
- b) bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- c) staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Artikel 3.44 Samenloop verstedelijking afweegbaar met andere werkingsgebieden

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

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

Verstedelijking afweegbaar

De locatie ligt in de zone Verstedelijking afweegbaar. Dit komt ook overeen met de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan die de wijziging van Natuur naar Bedrijf mogelijk maakt op de locatie. Een voorwaarde om stedelijke ontwikkelingen binnen deze zone toe te staan is dat er binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is. Binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente Bergeijk is ruimte voor 7 hectare aan bedrijventerrein volgens de regionale afspraken (februari 2021). Op het nieuwe bedrijventerrein Waterlaat 7 is hiervan reeds 5,6 hectare ontwikkeld. Deze locatie is volgens de 'Stand van zaken verkoop bedrijfskavels Waterlaat 7' (juli 2023) echter volledig verkocht of in optie gegeven. Dit houdt in dat binnen bestaand stedelijk gebied geen ruimte is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast is het vanuit kwalitatief oogpunt belangrijk voorgestane locatie te benutten. Omdat het naastgelegen bedrijf Esco een leverancier van halffabricaten wordt is het vanuit ruimtelijk-, logistiek- en duurzaamheidsoogpunt van belang om in de directe nabijheid van het moederbedrijf te zitten. Het nieuwe bedrijf vormt een (economisch) noodzakelijke aanvulling op het bestaande bedrijf. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering en is er geen betere alternatieve locatie beschikbaar.

De omvang van de uitbreiding bedraagt ca. 0,31 hectare en wordt regionaal beschouwd als een gedeeltelijke invulling van de totale uitbreidingsbehoefte voor reguliere bedrijfspercelen in De Kempen/Gemeente Bergeijk. Omdat de uitbreiding minder is dan 2 hectare, is geen regionale afstemming nodig (besluit Omgevingsdag juli 2024). De uitbreiding is in gevoerd overleg provinciaal afgestemd.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Ten noorden van het plangebied ligt een kavel wat kadastraal bekend staat als WTH00-C-725. Dit kavel heeft een oppervlakte van 2.339 m² en een enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Dit perceel wordt ingezet om invulling te geven aan een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Het inpassingsplan is te zien op een eerdere verbeelding (zie figuur 2.5). In de nieuwe situatie wordt de agrarische bestemming omgezet naar een natuurbestemming en worden diverse inheemse soorten (struiken, berken-eikenbos en struweel) aangeplant om de natuurwaarde van het perceel te versterken. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (artikel 3.4.4).



NatuurNetwerk Brabant

Op verzoek van de gemeente kan de provincie Noord-Brabant besluiten tot een herbegrenzing van het NNB wat de voorgenomen bestemmingsplanwijziging mogelijk maakt (artikel 3.21). Conform de verordening van de provincie Noord-Brabant is dit alleen toegestaan als de aantasting van de natuur wordt gecompenseerd (artikel 3.21 lid 1 sub f). Om te onderzoeken of de natuur ter plaatse van het plangebied wordt aangetast - en zo ja in welke mate - heeft Econsultancy een effectenonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek was om de effecten van het beoogd gebruik op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NatuurNetwerk Brabant (NNB) te onderzoeken. Het onderzoek is raadpleegbaar als bijlage 2 bij deze toelichting.

Als sprake is van aantasting, dan kan de verplichte compensatie bestaan uit een fysieke en/of een financiële compensatie (artikel 3.22 lid 1). Bij een fysieke compensatie wordt door een initiatiefnemer elders nieuwe natuur gerealiseerd en in stand gehouden. Bij de berekening van de omvang van de compensatie wordt rekening gehouden met de leeftijd en ontwikkelingstijd van de natuur die wordt aangetast. Omdat het enige tijd zal duren voor de nieuwe natuur 'volwassen' is, komt er een toeslag bovenop de oppervlakte aangetaste natuur.

De omvang van de compensatie wordt bepaald conform de volgende indeling (artikel 3.22 lid 2):

- a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
- b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak;
- c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak;
- d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak is maatwerk;
- e. bij verstoring van natuur: maatwerk.

Bij een financiële compensatie wordt een berekening gemaakt van de kosten van compensatie en het bedrag dat hieruit volgt wordt gestort in een provinciaal Groenontwikkelfonds. Dit wordt gebruikt om gronden in het NNB aan te kopen en daar natuur te realiseren. Aan financiële compensatie zijn wel specifieke voorwaarden verbonden.

Financiële compensatie is namelijk niet toegestaan tenzij:

- a. na gedegen onderzoek fysieke compensatie binnen de gemeentegrenzen of in de regio niet mogelijk is; of
- b. de compenserende bestemmingsplanherziening slechts gedeeltelijk dan wel niet kan doorgaan als gevolg van het gegrond verklaren van beroepschriften door een rechtscollège; of
- c. er sprake is van een gering tot zeer gering effect op beschermde natuurwaarden, hetgeen wil zeggen dat er geen bedreigde biotopen of soorten in het geding zijn, het te vernietigen/aan te tasten natuurterrein of landschapselement kleiner is dan 0,25 ha en het element geen verbindingsfunctie vormt voor bedreigde soorten.

Uitkomst effectenonderzoek

De voorgenomen ingreep vindt binnen het NNB plaats. Dit betekent areaalverlies van (een deel van) het NNB op de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan zullen de huidige natuurwaarden binnen de onderzoekslocatie afnemen of zelfs verdwijnen. Het oppervlak van het NNB wat verloren gaat (maximaal 2.957 m²), dient gecompenseerd te worden met een toeslag van 2/3.

Door de voorgenomen plannen zullen er in het plangebied mogelijk veranderingen plaatsvinden ten aanzien van geomorfologische processen en kan de bodemkwaliteit beïnvloed worden. Deze veranderingen zullen mogelijk plaatsvinden binnen het deel van het NNB wat verloren gaat als gevolg van het areaalverlies en geen effect hebben op het omliggend deel van het NNB zolang er geen grond(water) verplaatst wordt naar het NNB. Geadviseerd wordt de adviezen uit het verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in puin te volgen.

Het verhard oppervlak binnen (het NNB binnen) het plangebied zal als gevolg van de voorgenomen ingreep toenemen. Effecten op de waterhuishouding zijn naar verwachting te voorkomen. Geadviseerd wordt om een watertoets uit te laten voeren om te bepalen onder welke voorwaarden en uitgangspunten effecten op de waterhuishouding te voorkomen zijn. Het grondwater blijkt licht verontreinigd met barium, kobalt en nikkel en matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met cadmium. Zolang de te behouden delen van het NNB niet worden aangetast, is compensatie niet aan de orde.

De geluidsbelasting zal als gevolg van de voorgenomen plannen niet toenemen tot 45 dB of hoger ter plaatse van de te behouden delen van het NNB. Compensatie van het NNB ten aanzien van verstoring door geluid is niet aan de orde. Wel wordt geadviseerd om de tijdelijke ruwbouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten de periode maart - half augustus) uit te voeren om verstoring van broedvogels te voorkomen. Indien er in de toekomstige situatie verlichting wordt toegepast aan de noord- en/of westzijde van het plangebied, kan dit leiden tot een



afname in donkerte binnen de te behouden delen van het NNB en dient middels een lichtsimulatie bepaald te worden in welke mate het NNB verlicht wordt en of hiervoor compensatie van het NNB aan de orde is. Daarnaast wordt geadviseerd om tijdens de bouwwerkzaamheden geen bouwverlichting te gebruiken. Als gevolg van de voorgenomen plannen zal de landschapsstructuur van het NNB niet veranderen, los van het areaal van het NNB wat verloren gaat. Ook de belevingswaarde van het NNB zal niet aangetast worden als gevolg van de voorgenomen plannen in het plangebied.

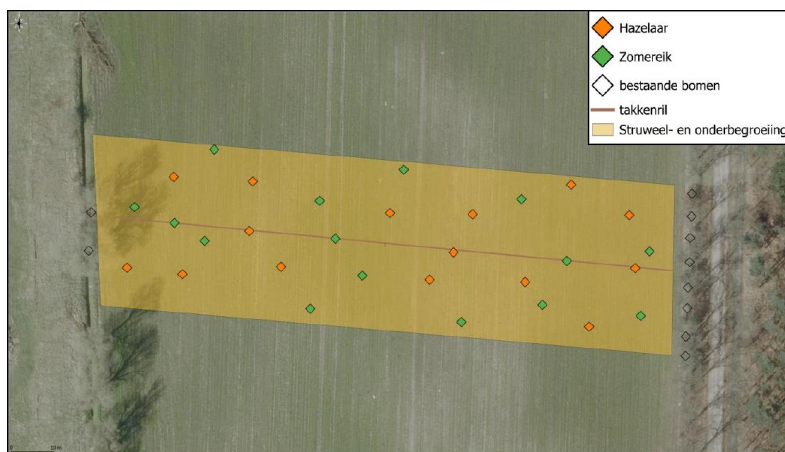
Voorgestelde fysieke compensatie

Voor aantasting van het NNB moet compensatie plaatsvinden, maar door de diversiteit en mogelijkheden van verstoring is dit altijd maatwerk. Onderstaande figuur geeft het compensatieperceel plaats. Dit perceel staat kadastraal bekend als LGT00-F-1475. De bestemming van dit perceel wordt gewijzigd naar 'natuur'. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 5.500 m².



Figuur 3.2 Compensatieperceel NNB

Het perceel betreft circa 5500 m² en voldoet hierbij aan de te compenseren oppervlakte van maximaal 2.957 m² dat dient gecompenseerd te worden met een toeslag van 2/3. Het perceel wordt ingericht als bos met hoge ecologische waarden volgens het natuurtipe 'N16.03 Droog bos met productie' (zie onderstaande figuur). De compensatie wordt ingericht met een bomenrij, takkenril, struweelzone en kruidenzone. Er wordt rekening gehouden met het feit dat de percelen ten noorden en zuiden van het compensatieperceel tevens worden ingericht als bos. Door de variatie aan structuur, openheid, beschaduwing en vegetatie ontstaat een bos met verschillende biotopen, waar veel verschillende soorten in zullen gedijen. Voor een uitgebreide beschrijving van de compensatie wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlage. De compensatie is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (artikel 3.4.2).



Figuur 3.3 Inrichtingsplan compensatieperceel



Conclusie verstedelijking afweegbaar en Natuur Netwerk Brabant

Voor de huidige locatie is specifiek gekozen. De locatie is door de gemeenteraad van Bergeijk reeds aangewezen als uitbreidingslocatie van het bedrijventerrein Westerhoven door de wijzigingsbevoegdheid die op de locatie rust. Voor initiatiefnemer is er daarnaast zowel ruimtelijk als financieel geen mogelijkheid om op een andere plek de bedrijfsontwikkeling tot stand te brengen of de ingreep in het NNB te beperken. Daarnaast is de locatie vanuit kwalitatief en kwantitatief oogpunt geschikt voor de ontwikkeling, is er sprake van een landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering én compensatie. Al met al wordt hiermee gehandeld in lijn met de verordening.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainage-middelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

Attentiezone waterhuishouding

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. De ontwikkeling van een bedrijfsperceel met oppervlakteverharding is niet direct in lijn met dit uitgangspunt. Echter wordt de locatie met zorg ontwikkeld. Zo blijft het hemelwater in het plangebied, maar belangrijker wordt het direct nabijgelegen perceel nr. 725 van Agrarisch omgevormd naar Natuur. Hierdoor wordt een stuk nieuwe natuur toegevoegd op een perceel wat is omgeven door NNB. De natuurontwikkeling op dit perceel draagt daardoor direct en sterk bij aan een verbetering van de natuur-, landschaps-, en waterhuishoudkundige waarden op het perceel zelf maar juist ook op het omliggende NNB. Ondanks dat er een bedrijfsontwikkeling plaatsvindt blijft de waterhuishoudkundige situatie in het gebied daardoor intact en worden deze waarden in het gebied versterkt. Verder is geen sprake van het verzetten van meer dan 100 m³ grond en wordt niet dieper dan 60 cm gegraven.

Artikel 3.5 - 3.9: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Tot slot zijn nog de algemene artikelen 3.5 t/m artikel 3.9 van toepassing, de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- c. meerwaardecreatie (artikel 3.8);
- d. kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

Voorwaarden 3.6

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met dit plan vindt nieuwvestiging plaats net buiten bestaand ruimtebeslag voor bebouwing maar wel op het bedrijventerrein Leemskuilen. Daarnaast is aangetoond dat er in de gemeente Bergeijk geen binnenstedelijke locaties beschikbaar zijn.
- b. bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.1.2 getoetst en er wordt aan voldaan.



- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de beoogde bouwvlakken is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden 3.7

- a. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. De gevolgen voor de afwikkeling van het verkeer op het bestaande wegennet is beschreven in hoofdstuk 4. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op het energienetwerk en waterwegen. Het plan heeft wel effect op het natuurnetwerk maar dit wordt uitgebreid gecompenseerd door een compensatieperceel in Luyksgestel en een perceel wat wordt ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
- c. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden 3.8

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door invulling te geven aan een landschap binnen bestaand stedelijk gebied dat momenteel in onbruik is. Het gebied krijgt een nieuwe kwaliteitsimpuls. Er wordt een bedrijfsperceel ontwikkeld waarbij ruim wordt geïnvesteerd in het landschap en de natuurwaarden. Zie tevens hoofdstuk 2 van deze toelichting, waarin wordt ingegaan op de landschaps- en natuurinvestering.

Voorwaarden 3.9

De ontwikkeling gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. De ontwikkeling wordt namelijk voorzien van een landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt een agrarisch perceel, direct ten noorden van het plangebied, ingezet voor kwaliteitsverbetering en een versterking van de natuurwaarden en waterhuishouding in het gebied. Daarnaast wordt de ingreep in het NNB gecompenseerd in het gebied Kattepoel in Luyksgestel.

Conclusie

Gezien het voorgaand wordt geconcludeerd dat het plan conform de voorwaarden van de Interim Omgevingsverordening wordt ontwikkeld.

3.3 Gemeente

3.3.1 OMGEVINGSVISIE BERGEIJK

Op 24 februari 2022 is de Omgevingsvisie Bergeijk vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie is een actualisatie van de Structuurvisie 'Leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland'. Deze omgevingsvisie geeft aan wat belangrijk wordt gevonden in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruitziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed. In de omgevingsvisie zijn voor de gemeente de richting en ambities bepaald. De uitvoering hiervan strekt zich uit van korte naar lange termijn, afhankelijk van het opstellen van concrete plannen, maatregelen en financiering. Het initiatief ligt daarbij zeker niet altijd bij de gemeente. De omgevingsvisie biedt een handvat voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving en nodigt hier nadrukkelijk toe uit. In de Omgevingsvisie is per deelgebied de kernkwaliteiten, de opgaven en koers bepaald.

Doorwerking plangebied

Gemeente Bergeijk streeft om bedrijventerreinen vitaal te houden, van hoge ruimtelijke kwaliteit en passend bij de vraag en schaal van de dorpen. In de Kempische bedrijventerreinafspraken 2020 zijn daarvoor 4 actielijnen opgenomen:

1. Borging en bevordering van de toekomstige kwaliteit en aantrekkelijkheid van bedrijventerreinen;
2. Realiseren van toekomstig aanbod (grote en kleine kavels);
3. Verduurzaming en vergroening van bedrijfspanden en bedrijventerreinen;
4. Samenwerking tussen gemeenten en ondernemers.



Uitbreiding in Bergeijk, Westerhoven en Luyksgestel zijn ruimtelijk voorstelbaar. Voor nieuwe uitbreidingen van bedrijventerreinen in Westerhoven wordt gekeken naar de aan de bestaande terreinen grenzende akkergebieden. Het perceel waar de ontwikkeling plaatsvindt is geen akkergebied, echter is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkeling van een nieuw bedrijf mogelijk te maken. De natuur op het perceel heeft volgens de effectentoets geen hoge waarde. Door de ontwikkeling wordt er op het compensatieperceel hoogwaardige natuur aangelegd. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Bergeijkse omgevingsvisie.

3.3.2 VERBREED GEMEENTELIJK RIOLERINGSLPAN 2022-2024

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vanaf hier, VGRP) is vastgesteld op 19 december 2019. Dit is een planinstrument dat geldt vanaf 01-01-2020 en tot 01-01-2024. Het VGRP vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten;
2. Interne afstemming;
3. Externe afstemming;
4. Continuïteit en voortgangsbewaking.

De gemeente heeft drie zorgplichten t.a.v. stedelijk waterbeheer:

- Inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater naar een zuiveringstechnisch werk (Wm art. 10.33)
- Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater dat perceeleigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. Eventueel kan de gemeente hiervoor maatwerkvoorschriften of een gebiedsverordening instellen (Ww art. 3.5)
- Treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voorwaarde hierbij is dat de maatregelen doelmatig zijn en niet tot de zorg van het waterschap/provincie behoren. De gemeente dient het loket te zijn voor grondwatervraagstukken binnen haar beheersgebied (Ww art.3.6).

De gemeente is ook deels bevoegd gezag voor bodemenergiesystemen.

Lozingen van (afval)water zijn per doelgroep geregeld via lozingenbesluiten. In de meeste gevallen is de gemeente hiervoor bevoegd gezag. Bij de verwerking van (afval)water houdt de gemeenterekening met de wettelijke voorkeursvolgorde.

Volgens de wet hebben gemeenten een belangrijke taak in het voorkomen van graafschade aan kabels en leidingen (Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken/ WIBON) en het beschikbaar stellen van gegevens over de ondergrond. In het kader van het Besluit op de lijkbezorging hebben gemeenten een toetsende rol in de ontwatering van begraafplaatsen.

De gemeente stelt conform het DeltaPlan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) een klimaatadaptatiestrategie op. In het VGRP vindt de uitwerking van het onderdeel water hiervan plaats.

Doorwerking plangebied

De doorwerking van het beleid Rioleringsplan en Water wordt in hoofdstuk 5 nader toegelicht.



4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

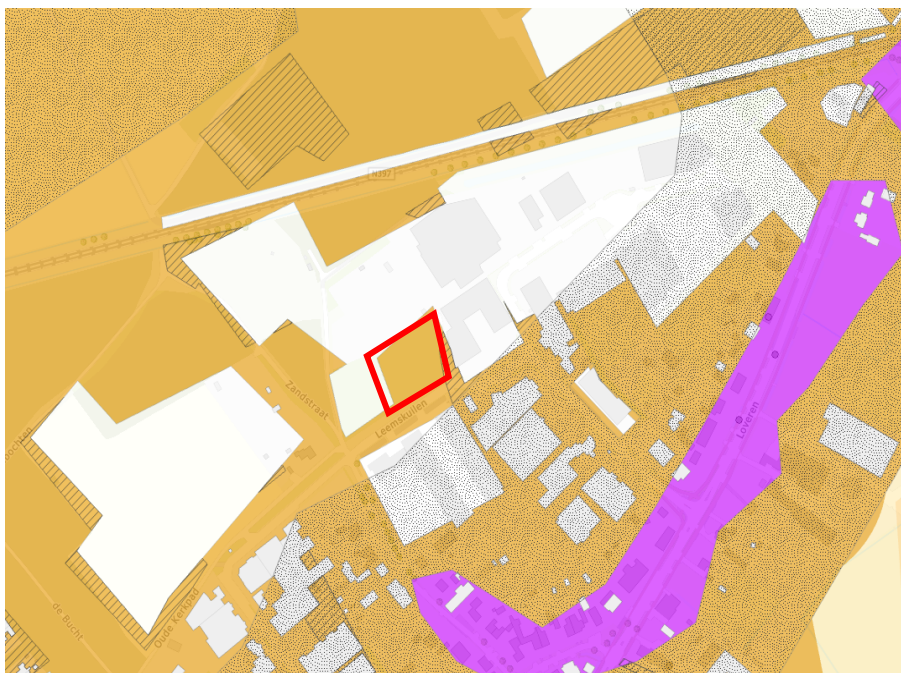
Het grondgebied van Bergeijk kent een rijke historie, waardoor veel cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Naast een rijk archeologisch bodemarchief, zijn onder andere de historische lintstructuren, de structuur van het landschap en de aanwezigheid van monumentale en beeldbepalende gebouwen van cultuurhistorische betekenis.

Sinds de wijziging van de Monumentenwet per 1 september 2007 is de zorg voor het archeologisch erfgoed grotendeels in handen van de gemeenten komen te liggen. Inmiddels heeft ook de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) gestalte gekregen. Hierdoor hebben gemeenten ook de verantwoordelijkheid voor de overige aspecten van het cultuurhistorisch erfgoed gekregen. Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2- gemeenten¹ een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. De Erfgoedverordening gemeente Bergeijk 2012 is op 19 april 2012 vastgesteld.

De erfgoedkaart behorende bij het erfgoedplan bestaat uit drie delen: een inventarisatiekaart (die op zijn beurt is onderverdeeld in kaarten betreffende het archeologisch, historisch en fysisch landschap en een verstoringskaart), verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op de beleidskaarten zijn de inventarisatie en waardering van archeologische en cultuurhistorische elementen samengebracht en geconcretiseerd. De beleidskaarten vormen de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie en kunnen vertaald worden in bestemmingsplannen.

4.2.1 ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Op figuur 4.1 is de archeologische verwachtings- en waardenkaart weergegeven. Het plangebied valt binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde (categorie 4). Op enkele plaatsen in het gebied kan er sprake zijn van verstoringen.



Figuur 4.1. Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Bergeijk (planlocatie rood omkaderd)

Om deze redenen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy, welke als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend met een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is grotendeels intact. In drie van de vijf boringen werd er onder een laag bosgrond een BC-horizont op de C-horizont aangetroffen. De C-horizont, bestaande uit rivierafzettingen van de Formatie van Sterksel met (in een deel van de boringen) een dek van de Formatie van Boxtel, bevindt zich op 40-50 centimeter onder het maaiveld. In de overige twee boringen werd een verstoorde bodemopbouw aangetroffen. De verstoringen zijn aangetroffen in het westen en noordwesten van het plangebied. Op basis van de aangetroffen verstoringen, in combinatie van de afgraving en gegevens van de AHN, blijkt de westelijke rand en noordwestelijke hoek van het plangebied te zijn verstoord. Binnen dit deel van het plangebied worden geen archeologische waarden meer verwacht. Op figuur 4.2 is het vrij te geven gebied weergegeven. Voor het overige gebied wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd. Op dit moment wordt hiertoe een programma van eisen voorbereid. Het proefsleuvenonderzoek wordt vóór eventuele graafwerkzaamheden uitgevoerd. Dit is juridisch ook geborgd middels een archeologische dubbelbestemming.

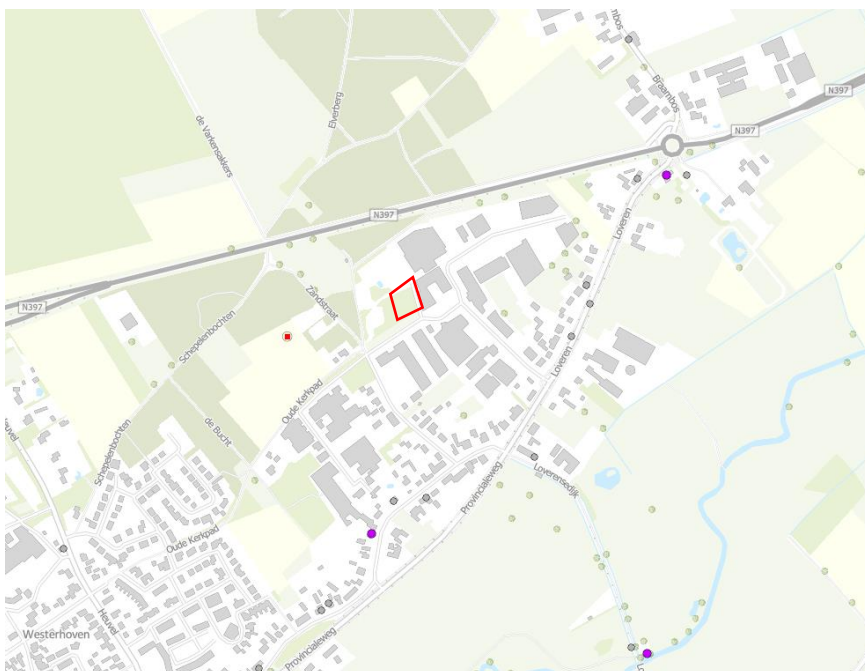


Figuur 4.2. Vrijgegeven gebied (rood gearceerd)



4.2.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen elementen aanwezig die in meer of mindere mate cultuurhistorisch waardevol zijn. Dit is gebleken uit het gemeentelijk erfgoedplan (figuur 4.3). Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 4.3. Cultuurhistorische waardenkaart (plangebied rood omkaderd)

4.3 Verkeer en parkeren

Parkeren

De gemeente Bergeijk heeft een eigen nota voor parkeernormen. Er wordt in deze nota onderscheid gemaakt tussen arbeidsintensieve bedrijven en arbeidsextensieve bedrijven. In het geval van Esco Vloeren is sprake van een zeer arbeidsextensief bedrijf en ook van een arbeids- en bezoekersextensieve showroom. Om de parkeervraag weer te geven is onderstaande parkeerbalans opgesteld.

BVO getallen op basis van NEN2580 - hfdst 4.2

Functie	verdieping	oppervlakte	BVO	ppl norm*	ppl
Kavel		3123 m2			
Bedrijfshal	0		1270 m2	1,1	14,0
Showroom	0		445 m2	1,1	4,9
Kantoor	0		68 m2	2,6	1,8
Showroom	1		445 m2	1,1	4,9
Kantoor	1		56 m2	2,6	1,5
Totaal			2284 m2		27,0
totaal parkeerplaatsen ingetekend:					28,0

* ppl norm vlg. minimum van parkeerbeleidsplan Gemeente Bergeijk
bedrijf (loods,opslag) en kantoor (zonder baliefunctie), rest bebouwde kom

Tabel 1 Parkeerbalans Leemskuilen, Westerhoven



Een showroom voor detailhandel valt normaliter onder de detailhandelfuncties uit onderdeel 4.4 Kencijfers hoofdgroep winkelen en boodschappen. Echter, is hier sprake van zeer specifieke productiegebonden detailhandel. De detailhandel is van zeer kleinschalige aard. Daarom is de functie 'showroom' het meest passend. Hieruit volgt een parkeerbehoefte van 28 parkeerplaatsen. In het ontwerp zijn in totaal 28 parkeerplaatsen ingetekend, daarmee wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.

De theoretische parkeerbehoefte bedraagt 28 parkeerplaatsen. In de praktijk zal dit aantal lager liggen. De beoogde bedrijvigheid betreft een arbeids- en bezoekers extensieve showroom. In het nieuwe bedrijf zijn 1 á 2 mensen in het kantoor werkzaam, in de showroom maximaal 3 mensen en in de bedrijfshal eveneens maximaal 3 mensen. Van de mensen die bij Esco werkzaam zijn, komt de helft met de fiets, want het zijn mensen die uit de buurt komen. Dus voor deze 5 tot 9 mensen zijn maximaal 5 parkeerplaatsen benodigd. Het bezoekersaantal in de showroom zal zich beperken tot ca 5 á 6 klanten tegelijk en als het druk is zullen er misschien 10 klanten tegelijk aanwezig zijn. In totaal zijn er daarmee 15 parkeerplaatsen benodigd. De 28 parkeerplaatsen die nu zijn ingetekend voldoen hier dus ruimschoots aan.

Verkeer

De verkeersgeneratie is bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Hierbij is rekening gehouden met de maximale verkeersgeneratie voor de categorie 'Kantoor (zonder baliefunctie)', 'Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief' (inclusief showroom). In de voertuigbewegingen van 'Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief' is rekening gehouden met 10 extra voertuigbewegingen per dag. Hiermee is er een worst case benadering gedaan voor de extra voertuigbewegingen door de showroom. Voor dit project geeft dit een verkeersgeneratie van 143 verkeersbewegingen per etmaal.

Functie	Verkeersgeneratie (per 100 m ² bvo)	Oppervlakte	Verkeersgeneratie
Kantoor (zonder baliefunctie)	6,3 – 8,1	124 m ²	10 mvt/etmaal
Bedrijf arbeidsextensief	3,9 – 5,7	2160 m ²	123 mvt/etmaal
Extra voertuigbewegingen showroom			10 mvt/etmaal
Totaal			133 mvt/etmaal

Het verkeer wordt via de Leemskuilen naar de Loveren/Provincialeweg naar de N397 geleid. De N397 is in het GGVP aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een snelheidsregime van 80 km/u. De Provincialeweg is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/u. De overige wegen zijn aan te merken als erftoegangsweg, met een snelheidsregime van 30 km/u binnen de bebouwde kom en 60 km/u buiten de bebouwde kom. De omliggende infrastructuur heeft voldoende capaciteit om de toename van verkeer aan te kunnen. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Milieueffectrapportage

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings)plichtig. Bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., worden de concrete omstandigheden afgewogen, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd.

Doorwerking plangebied

De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De voorgenomen ontwikkeling behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'



De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r. Voor projecten groter dan 100 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. De omvang van de woningbouw is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijving van de drempelwaarden. Een aanmeldnotitie op basis waarvan het college kan besluiten of sprake kan zijn van een vormvrije-MER beoordeling is wel noodzakelijk voor dit initiatief. Ondanks dat het plan de drempelwaarden niet overschrijdt en dus geen m.e.r. (-beoordelings)plicht noodzakelijk is, moet door het college nog beoordeeld worden of ondanks de drempelwaarden toch een MER uitgevoerd moet worden. De aanmeldnotitie is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Uit de aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat voor de verdere planvorming geen milieueffect-rapportage vereist wordt. Op 14 november 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om voor dit bestemmingsplan geen MER-procedure te doorlopen. Dit besluit is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

4.5 Milieuhinder bedrijven

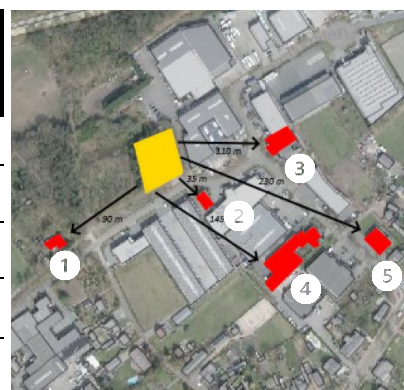
Bij het beoordelen van (binnen het plangebied of elders gelegen) de bedrijven welke invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. De VNG-brochure is een richtlijn en vormt geen wettelijk kader. Er is voor deze richtlijn gekozen omdat er verder geen goede andere richtlijnen of kaders voorhanden zijn om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een “gemiddeld” modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf de perceelsgrens (of de opslagvoorziening of installatie) tot aan de gevel van woningen in een ‘rustige woonwijk’. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen voorziet niet in de oprichting van functies die hinder ervaren van omliggende bedrijven. Het is daarentegen mogelijk voor omliggende milieugevoelige functies om gehinderd te worden van de bedrijfsactiviteiten die in de toekomst op het plangebied uitgevoerd worden. Hiervoor is in beeld gebracht wat de afstand is van milieugevoelige functies in relatie tot het plangebied (tabel 2).

Adres	Functie	Afstand tot plangebied	
Zandstraat 13	Wonen	90 meter	(1)
Leemskuilen 33	Bedrijfswoning	35 meter	(2)
Leemskuilen 24	Bedrijfswoning	110 meter	(3)
Leemskuilen 21	Bedrijfswoning	145 meter	(4)
Leemskuilen 20	Bedrijfswoning	230 meter	(5)

tabel 2. Locaties milieugevoelige functies



Figuur 4.4: Verbeelding locaties milieugevoelige functies

De bedrijfsactiviteiten die in de toekomst plaats gaan vinden op het plangebied vallen maximaal in milieucategorie 3.1 en heeft een grootste afstand van 50 meter. Hierbij gaat het om timmerwerkplaats van 200 m². Omdat het plangebied in een gemengd stedelijk gebied ligt, mogen de afstanden volgens ‘Bedrijven en milieuzonering’ met een stap verlaagd worden, waardoor de grootste afstand wordt verlaagd naar 30 meter.

De richtafstanden van de verschillende bedrijfsactiviteiten hebben geen overlap met de milieugevoelige functies in nabijheid van het plangebied. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij



met gevaarlijke stoffen over wegen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over water

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een waterweg. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over water vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over het spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} -risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied van een nabijgelegen spoorweg waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over het spoor vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied bevinden zich geen kabels of leidingen. De risico's als gevolg kabels en leidingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Vuurwerk

Binnen het bestemmingsplan zijn geen bestaande verkooppunten en opslagen van consumentenvuurwerk en opslagen van professioneel vuurwerk aanwezig. Burgemeester en wethouders kunnen voor nieuw te vestigen verkoopruimten en opslagen van consumentenvuurwerk en ten behoeve van het uitbreiden, verbouwen en/of verplaatsen van bestaande (buffer)bewaarplaatsen onder voorwaarden ontheffing verlenen van het bestemmingsplan. Bij nieuwvestiging van vuurwerkverkooppunten en/of opslag van consumentenvuurwerk wordt te allen tijde als voorwaarde opgenomen dat de veiligheidscontour zoals opgenomen in het Vuurwerkbesluit op het eigen perceel gesitueerd dient te zijn tenzij de veiligheidscontour zich uitstrekt over openbaar gebied en hierbij geen sprake is van kwetsbare en/of geprojecteerde kwetsbare objecten. Op basis van de veiligheidsafstanden in het Vuurwerkbesluit (Besluit van 22 januari 2002, Staatsblad 33 (2002), houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk) is het niet mogelijk om professioneel vuurwerk op te slaan (en te bewerken) in Bergeijk. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan nieuwvestiging van vuurwerkbedrijven van professioneel vuurwerk. Deze zijn dan ook niet voorzien in het plan.

4.8 Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidgehinderden.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van geluidsgevoelige functies. Een onderzoek voor het wegverkeer- en industrielawaai is niet verplicht. Wel kan het planvoornemen zorgen voor geluidsoverlast in nabijgelegen geluidsgevoelige functies. In nabijheid van het plangebied liggen verschillende geluidsgevoelige objecten (tabel 1). Deze inrichtingen liggen volgens VNG-publicatie: Bedrijven en milieuzonering op voldoende afstand van het plangebied. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Luchtkwaliteit

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀; fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van



de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en daar waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Om het beoordelen van plannen voor overheden makkelijk te maken zijn de percentages van 1 en 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen.

De realisatie van het nieuwe bedrijfspand kan worden aangemerkt als een niet in betekenende mate (NIBM) project. Dit blijkt ook uit de NIBM-tool, waarmee op basis van de verwachte verkeersgeneratie van de woningen (met een worst case verkeersgeneratie van 133 motorvoertuigbewegingen per etmaal) is doorgerekend of er al dan niet sprake is van een niet in betekende mate bijdrage.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	133
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,22
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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	

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

4.10 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder.

In de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij Bergeijk, onderzoek naar geurhinder, d.d. 7 februari 2017 is onderzocht waar in de gemeente Bergeijk aanpassing van de normstelling en/of vaste afstanden nodig is. Conform hetgeen de Wgv verlangt, is daarvoor gekeken naar mogelijke toekomstige ontwikkelingen; zijn er veehouderijen die nog kunnen toenemen in geuremissie, is dit aanvaardbaar of kunnen daarvoor nieuwe overbelaste situaties ontstaan. Op basis van deze gebiedsvisie is op 30 maart 2017 door de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017 (geurverordening) vastgesteld. Deze geurverordening biedt de toetsingskaders voor geurbelasting bij het verlenen van omgevingsvergunningen aan veehouderijbedrijven.

Doorwerking plangebied

Geurhinder kan voortkomen uit industriële geur en uit agrarische geur. Omdat er op het plangebied geen geurgevoelige functies toegevoegd worden is er geen sprake van geurhinder. Voor de geurhinder van de nieuwe bedrijfslocatie is er gekeken naar de uitgave van de VNG; 'Bedrijven en Milieuzonering'. In de nieuwe bedrijfslocatie



komt een bedrijfshal, kantoor en een showroom. Deze functies hebben een richtafstand voor geur van 10 meter. Omliggende milieugevoelige functies ervaren geen negatieve effecten op gebied van geur door het nieuwe initiatief. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Bodem

In het belang van de bescherming van het milieu zijn, ten einde de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming (Wbb). De wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld stedelijke uitleggebieden, stedelijke herstructurering of herontwikkelingsopgaven, waarbij het gebruikelijk is om in de toelichting nader in te gaan op eventuele verontreinigingssituaties op basis van een uitvoerig bodemonderzoek. In beginsel dient een bestemmingsplan(-wijziging) minimaal vergezeld te worden van een verkennend bodemonderzoek, conform de NEN 5740, dat niet ouder is dan 5 jaar.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige planvoornemen betreft een gebruikswijziging van de functie 'Natuur' naar de functie 'Bedrijventerrein – 3'. Dit betekent dat het gebruik gevoeliger wordt en dat de aanwezige bodemkwaliteit moet worden onderzocht. Om deze reden is er een bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy, dit onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen. Uit het onderzoek is het volgende gebleken:

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand.

Op onderstaand figuur is weergegeven waar boringen hebben plaatsgevonden. De bovengrond ter plaatse van boringen 02 en 14 bleek volledig puinhoudend. Verder is de ondergrond ter plaatse van boring 08 zwak baksteenhoudend. Ter plaatse van de klinkerverharding is een laag vulzand van circa 15 cm aanwezig, hieronder is een volledige puinlaag van 20 cm aanwezig. De bodem onder het puin bestaat uit zeer fijn, zwak tot matig siltig zand.



Figuur 4.6 Uitsnede bodemonderzoek.

Voor de gehele locatie geldt dat de zwak baksteenhoudende bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, koper, lood, PAK, PCB en minerale olie, en matige verontreiniging met zink. De zintuiglijk schone bovengrond van



het westelijk terreindeel blijkt analytisch licht verontreinigd met PCB. De bovengrond van het oostelijk terreindeel en de ondergrond zijn niet verontreinigd.

Het grondwater blijkt licht verontreinigd met barium, kobalt en nikkel en matig verontreinigd met zink, en sterk verontreinigd met cadmium.

De matige zinkverontreiniging in de bovengrond is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de aangetroffen bijmenging met baksteen. De sterke cadmiumverontreiniging in het grondwater is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de ten westen van de locatie gelegen stortplaats. Eenzelfde verontreiniging is in het verleden namelijk benedenstrooms van de stortlocatie aangetroffen.

Ter plaatse van de klinkerverharding zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Met betrekking tot de parameter asbest zijn er, betreffende de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

Er dient in conclusie nader onderzoek uitgevoerd te worden om de omvang van de sterke verontreiniging met cadmium vast te stellen. Het nader grondwateronderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

4.12 Natuur en ecologie

4.12.1 WETTELIJKE KADERS

De bescherming van de natuur is in Nederland wettelijk vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming bestaat uit een hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" (ter vervanging van de Natuurbeschermingswet), een hoofdstuk "soorten" (ter vervanging van de Flora- en faunawet) en een hoofdstuk "houtopstanden" (ter vervanging van de Boswet). De Wet natuurbescherming voorziet ten opzichte van de oude wetten in een meer directe doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen en overeenkomsten. Daarnaast is onder de nieuwe wet het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies verschoven.

Het hoofdstuk Natura 2000-gebieden heeft betrekking op de Natura-2000-gebieden, die Nederland heeft aangewezen ter bescherming van natuurwaarden uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Als er door projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

Het hoofdstuk Soorten heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en op een aantal vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten. Voor alle plant- en diersoorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer dat wat redelijkerwijs mogelijk is doet of nalaat om schade aan soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor de wettelijk beschermde soorten gelden boven op de zorgplicht verbodsbepalingen voor schadelijke ingrepen.

Voor het beoordelen van ruimtelijke ingrepen zijn de soorten in te delen in de volgende categorieën:

- Vogels met een jaarrond beschermd nestplaats (deze soorten zijn benoemd in het document "Aangepaste lijst jaarrond beschermd vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep", Dienst Regelingen, 2009. Hierin worden 4 categorieën vogels genoemd waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, en een categorie 5 waarvan de nesten onder bepaalde voorwaarden jaarrond beschermd zijn);
- Overige inheemse broedvogels;
- Soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- Nationaal beschermd soorten zonder algemene vrijstelling (de algemene vrijstellingen zijn door iedere provincie in verordeningen vastgelegd. In Noord-Brabant zijn de vrijgestelde soorten benoemd in de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant);
- Nationaal beschermd soorten met algemene vrijstelling.

Voor vogelsoorten met jaarrond beschermd nestplaats en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt het strengste beschermingsregime. Het is verboden dieren van deze soorten te doden, te vangen, opzettelijk te verstoren en tevens om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor planten geldt een verbod



op plukken, onwortelen en vernielen. Ontheffing van deze verboden is slechts mogelijk voor een beperkt aantal in de wet genoemde belangen, en mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen is het bovendien in de meeste gevallen nodig om mitigerende en/of compenserende maatregelen te nemen. Voor vogels zonder jaar-rond beschermde nestplaatsen gelden deze voorwaarden ook. Voor deze soorten kan overtreding van de verbodsbepalingen echter worden voorkomen door werkzaamheden uit te voeren buiten de broed- en nestperiode.

Voor nationaal beschermde diersoorten is het verboden om deze opzettelijk te doden of te vangen en om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor nationaal beschermde plantensoorten is het verboden om deze opzettelijk te plukken, onwortelen of vernielen. De provincie kan ontheffing van de verboden verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen, mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Er geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen indien wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode.

Naast dit wettelijk kader vindt beleidsmatige bescherming van natuurwaarden plaats in het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen bekend als ecologische hoofdstructuur – EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau is vastgelegd. De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel is ruimtelijk vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant. Het Natuurnetwerk Brabant 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. Het beleid binnen het Natuurnetwerk Brabant is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden via een "nee-tenzijbenadering". De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats via de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel geeft ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de "ja-mitsbenadering". De groenblauwe mantel biedt echter geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen van recreatie en landbouw.

4.12.2 PUNTENSYSTEEM NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Verstedelijking zorgt wereldwijd voor een uitbreiding en een verdichting van het stedelijke gebied. In veel steden leidt dit tot een verlies aan biodiversiteit. Ook de opgave voor de energietransitie kan een bedreiging voor de natuur vormen. Natuur- en groeninclusief bouwen helpt om de stad prettig en de inwoners gezond te houden. Om het creëren van groene elementen in de stad te stimuleren is het puntensysteem ontwikkeld. Het systeem gaat uit van een lijst met groen- en natuurinclusieve maatregelen, waarbij elke maatregel een bepaald aantal punten waard is. Om te bepalen hoeveel van deze maatregelen genomen moeten worden bij de uitvoering van een bouwproject moet per project een te behalen puntenscore berekend worden.

4.12.3 ANALYSE PLANGEBIED

Het perceel waar de ontwikkeling plaatsvindt maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Negatieve effecten op de flora en fauna op plangebied het plangebied is niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden heeft Econsultancy een quickscan Wnb uitgevoerd, deze is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Natura 2000-Gebieden

Het plangebied ligt op ongeveer 2,5 km afstand van Natura 2000-Gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Door de afstand tussen het plangebied en deze beschermde natuurgebieden zijn negatieve effecten door geluidsverstoring, visuele verstoring of verdroging als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het NNB is de benaming van het gedeelte van het NNN dat binnen de provincie Noord-Brabant ligt. Gezien de beperkte impact van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebied, zijn directe negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen is op voorhand uit te sluiten. Wel kan (tijdelijk) een verhoging van de uitstoot van stikstof plaatsvinden. Door de afstand tussen het plangebied en de stikstofgevoelige habitattypen in het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied maakt dat redelijkerwijs uitgesloten kan worden dat de ingreep leidt tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen voor deze habitattypen. De ingreep leidt dan ook niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden en



heeft ook geen significant verstorend effect op de soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Ten aanzien van eventuele stikstofdepositie is een stikstofonderzoek uitgevoerd, welke als bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Er is geen sprake van significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Natuur Network Nederland

Het plangebied is gelegen in Provincie Noord-Brabant. Het gedeelte van het Natuurnetwerk Nederland dat gelegen is binnen deze provincie wordt aangeduid als het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het realiseren van de nieuwe bedrijfslocatie leidt tot een directe aantasting van het NNB. Dit is ook gebleken uit de effectentoets (bijlage 2 bij deze onderbouwing). De beoogde bestemmingsplanwijziging leidt tot een areaalverlies (0,32 ha) van het NNB in het plangebied. Dit heeft een kleine afname van het leefgebied van de diverse aanwezige soorten tot gevolg. In paragraaf 3.2 van deze toelichting is de ingreep in het NNB en de compensatie reeds beschouwd. Kortheidshalve wordt hiernaartoe verwezen.

Bescherming van houtopstanden

In het bosperceel is nog geen gevarieerde bosstructuur ontstaan, met veel dood hout en een weelderige struiklaag en bodemvegetatie. Daar waar vegetatie aanwezig is bestaat deze uit algemene ruigtekruiden. De floristische waarde is daarmee laag en zeker niet bijzonder ten opzichte van andere droge productiebossen.

Flora en Fauna

De quickscan Wet natuurbescherming (bijlage 7 bij deze toelichting) is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft tot doel om in te schatten of er in het plangebied planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit de quickscan Wet natuurbescherming blijkt dat het plangebied mogelijk geschikt is als leef- en fourageergebied van de bunzing, hermelijn, steenmarter, boommarter, wezel, boombewonende vleermuizen, alpenwatersalamander en levendbarende hagedis. Voor uitvoering van de plannen dient middels aanvullend onderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de functie voor deze soorten. De nodige aanvullende onderzoeken worden op dit moment uitgevoerd. Indien ontheffing benodigd is, wordt dit richting de uitvoering aangevraagd.

Voor de algemene broedvogels geldt dat indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd en de ruwbouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Bij de voorgenomen werkzaamheden zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van verblijfplaatsen en vliegroutes grenzend aan het plangebied te vermijden als verblijfsplaatsen en vliegroutes functioneel en duurzaam behouden blijven. Additionele (bouw)verlichting richting bovengenoemde elementen dient te worden voorkomen. Indien een verlichtingstoename niet te voorkomen is, dienen maatregelen genomen te worden.



5 Waterspecten

5.1 Beleidskader

Voorliggende waterparagraaf is opgesteld om de nieuwbouw hydrologisch neutraal te kunnen realiseren. Hiervoor zijn de belangen van waterschap De Dommel, provincie Noord-Brabant en de gemeente Bergeijk meegenomen. De bevindingen zijn weergegeven in de volgende paragrafen.

Provincie Noord-Brabant

Het Provinciale “Regionale Water en Bodem Programma” (RWP) 2022 – 2027 heeft als doel een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Rode draad is het herstel van de systeemwerking. Het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Waterschap de Dommel

Waterschap De Dommel heeft zijn actuele waterbeleid opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). In dit programma staat een watertransitie centraal die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. De transitie heeft drie leidende principes: 1) elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt; 2) functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan; 3) wat schoon is moet schoon blijven.

Gemeente Bergeijk

Gemeente Bergeijk heeft een VGRP 2020-2024 opgesteld waarin wordt beschreven hoe met hemelwater omgegaan moet worden. De gemeente wil tegengaan dat schone regen- en ander hemelwater in het gemengd riool terecht komt. Het beleidsplan bestaat uit drie uitgangspunten: 1) bovengrondse voorziening op daken; 2) bovengrondse voorziening; 3) ondergrondse voorziening. Voorbeelden hiervan zijn een bovengrondse overloop naar een openbare voorziening, groene bergingsvoorziening, groendak en openbare voorzieningen.

5.2 Bestaand watersysteem / duurzaam watersysteem

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van waterschap De Dommel. Dit waterschap is dus beheerder van zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving. Het plangebied is in de huidige situatie niet verhard en heeft een oppervlakte van 3123 m². Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 26,5 m +NAP. In het uitgevoerde bodemonderzoek (bijlage 6) is geconstateerd dat de grondwaterstand 2,47 m – mv is.

5.3 Watertoets

Afvalwater

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijk wijzigen. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

In de toekomstige situatie is het mogelijk om de afvoer van neerslag, afkomstig van het dak en de verharding (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) te lozen op het rioolstelsel. Desalniettemin is het streven om hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het gebied, bij voorkeur door het in de bodem te infiltreren.

Door deze ontwikkeling zal er een verhardingstoename van 3127 m² plaatsvinden. Uitgaande van deze hoeveelheid en gekeken naar het beleid van Waterschap de Dommel en de gemeente Bergeijk, kan er geconcludeerd worden dat er een watercompensatie van 187,6 m³ benodigd is. Om te voldoen aan deze eis wordt er op eigen terrein waterberging aangelegd, dit kan plaatsvinden in de vorm van kratten. Voor het hemelwater te kunnen laten infiltreren is een minimale doorlatendheid (m/dag) van 0,2 nodig. De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zeer fijn, zwak tot matig siltig zand. Deze soort grond heeft volgens kencijfers een doorlatendheid van 1-10 m/dag. Het plangebied bevindt zich in een gebied dat wordt gekenmerkt met een grondwatertrap VII, met een GHG (am - mv) van >80.



Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen.



6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en eventueel specifieke regels voor het gebruik van de bouwwerken. De verbeelding (plankaart) vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Dit hoofdstuk beschrijft de juridische vormgeving van voorliggend bestemmingsplan.

6.2 Planregels

6.2.1 INDELING HOOFDSTUKKEN

Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden, te weten:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (paragraaf 6.2.2)

- begrippen
- wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (paragraaf 6.2.3)

- bestemmingen

Hoofdstuk 3 Algemene regels (paragraaf 6.2.4)

- anti-dubbeltelregel
- algemene bouwregels
- algemene gebruiksregels
- algemene wijzigingsregels
- overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (paragraaf 6.2.5)

- overgangsrecht
- slotregel

6.2.2 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en om een nadere omschrijving vragen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

6.2.3 BESTEMMINGSGEDEL

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een gelijke opbouw (voor zover van toepassing). De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om bouwvergunning. De ontheffing van de bouwregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden ontheffing te verlenen van een specifieke regel. De specifieke gebruiksregels vormen een



nadere concretisering van het toegestane gebruik. In het kader van een aanlegvergunningstelsel zijn bepaalde werken en werkzaamheden niet toegestaan zonder dat hiervoor een aanlegvergunning is verkregen van het daartoe bevoegde gezag.

Het gaat om de volgende (dubbel)bestemmingen:

Artikel 3 Bedrijventerrein - 3

Artikel 4 Natuur

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4.1

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5.1

6.2.4 ALGEMENE REGELS

In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardregels opgenomen, te weten de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel 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 niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat de bouwregels ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen en ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een aantal gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal afwijkingsregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

Artikel 11 Overige regels

Dit artikel geeft aan hoe verwijzingen naar andere wettelijke regelingen gelezen moeten worden.

6.2.5 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht overeenkomstig artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 13 Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan.



7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de (economische) uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de economische hiervan worden aangetoond.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6. van het Bro bepaalt dat in een vast te stellen bestemmingsplan een toelichting moet worden opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan. Het onderhavige plan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Voor het initiatief aan de Leemskuilen is een aparte overeenkomst aangegaan. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

De reikwijdte en scope van dit bestemmingsplan is beperkt en heeft betrekking op de invulling van twee percelen in zoekgebied verstedelijking. In het kader van vooroverleg is het plan aan de provincie toegestuurd.

7.2.2 REACTIE WATERSCHAP DE DOMMEL

Op 18 Oktober 2023 is aan Waterschap De Dommel gevraagd om in het kader van het vooroverleg, het concept bestemmingsplan 'Westerhoven en De Kempervennen, Herziening 2023' te bekijken. Op 1 November 2023 heeft Waterschap de Dommel een reactie gegeven op de ontwikkeling. De reactie is hieronder toegelicht.

Instemming nieuwbouw Leemskuilen Westerhoven

Waterschap De Dommel stemt in met het deelplan aan de Leemskuilen te Westerhoven in het kader van de Watertoets. Het plangebied ligt in het Natuur Netwerk Brabant en heeft een aanduiding 'beschermde gebied'. Het betreft een hoge droge locatie zonder een groot belang voor het waterschap, wat leidt tot geen bezwaar. Het verwijderen van deze gronden uit de natuurnetwerk is een beslissing waar de provincie in mee moet kijken. Wel wordt aangegeven dat de berging, in de vorm van ondergrondse infiltratie kratten, boven de GHG aangelegd moeten worden. De GHG moet worden meegenomen in de plantoelichting.

Instemming locatie kattenpoel / Bosscherweijerloop

Waterschap De Dommel stemt in met het deelplan aan de Kattenpoel bij Luyksgestel in het kader van de Watertoets. Er moet rekening gehouden worden met de volgende zaken. Belangrijk is dat langs de Bosscherweijerloop de eerste 5 meter vanuit de insteek vrij moet blijven van obstakels (gebouwd of in de vorm van beplanting), zodat deze strook beschikbaar blijft voor onderhoud van de A-watgang. Daarnaast is een strook van 10 meter vanaf de insteek van deze waterloop aangeduid als profiel vrije ruimte. Deze ruimte wil het waterschap op een later moment nog kunnen inzetten voor de herinrichting van de A-watgang.

7.2.3 REACTIE PROVINCIE NOORD-BRABANT

De provincie Noord-Brabant heeft op 16 November 2023 reactie gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Herziening Leemskuilen percelen C716 en C717 Westerhoven'. In deze reactie hebben ze in aantal inhoudelijke standpunten geformuleerd. De reactie is onder te verdelen in een reactie op de Regionale Afspraken en een reactie op de inhoudelijke behandeling van de lagenbenadering, het NNB en de zone Waterhuishouding.

Reactie provincie: Een belangrijke voorwaarde is dat de uitbreiding moet passen binnen de regionale afspraken. Dat is op dit moment niet het geval. Van belang is dan dat er regionale afstemming over de uitbreiding plaatsvindt. Wij verzoeken om de ontwikkeling verder in procedure te brengen nadat de regionale overleggen over de uitbreiding van bedrijventerreinen hebben plaatsgevonden en uit de daar gemaakte afspraken volgt dat deze



locatie aangewezen kan worden als uitbreidingslocatie voor het bedrijventerrein en passend is binnen het provinciale beleid.

Verwerking in het bestemmingsplan: Het bestemmingsplan is aangevuld met een nadere verantwoording van de ontwikkeling binnen de Regionale Afspraken (paragraaf 3.2 van deze toelichting). Gemeente Bergeijk heeft op basis van die afspraken ruimte om 7 ha aan bedrijventerrein in de gemeente te ontwikkelen. Op het bedrijventerrein Waterlaat 7 is daarvan 5,6 ha ontwikkeld en uitgegeven, dat maakt dat de gemeente nog 1,4 ha restruimte heeft. De voorgestane ontwikkeling voorziet in ca. 0,3 ha van deze restruimte. De gemeente Bergeijk acht dit een goede ontwikkeling om invulling te geven aan deze restruimte en brengt daarom het ontwerpbestemmingsplan in procedure. Tegelijkertijd wordt het Regionaal overleg opgestart. Mocht het Regionaal overleg aanleiding geven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling wordt dat gedaan.

Reactie provincie: *Wij missen in het plan nog een motivering met betrekking tot de basisprincipes zoals verwoord in paragraaf 3.1.2 van de IOV. Met name is dan van belang de afweging van de locatie aan de hand van de lagenbenadering gezien de ligging van de locatie in het NNB en attentiezone waterhuishouding. Deze locatie lijkt ons daarmee niet de meest voor de hand liggende locatie voor uitbreiding van een bedrijventerrein. Zo missen wij nog een onderbouwing met betrekking tot de noodzaak om het NNB aan te tasten met in ieder geval een alternatievenafweging. Ook missen wij een onderbouwing met betrekking tot ons beleid binnen de Attentiezone waterhuishouding. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding moet strekken tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.*

Verwerking in het bestemmingsplan: Paragraaf 3.2 van deze toelichting is aangevuld met een uitgebreidere verantwoording van de provinciale Interim Omgevingsverordening. Zo is de ingreep in het NNB aangevuld met een alternatievenafweging en zijn paragrafen toegevoegd met de evenwichtige toedeling van functies (lagenbenadering) en Attentiezone waterhuishouding.

7.2.4 OMGEVINGSDIALOOG

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.6. Bro.

Om de belanghebbenden te informeren is er een brief opgesteld met daarin een beschrijving van de plannen (zie bijlage 9 bij deze toelichting). In onderstaande tabel is te zien waar de brief naar is verstuurd. De brief is 18 april 2023 opgestuurd en de geadresseerden hebben twee weken de tijd gehad om een reactie te geven. Op de brief zijn geen inhoudelijke reacties gekomen.

Leemskuilen 33	Geen bezwaar op plannen Esco
Leemskuilen 37	Goede ontwikkeling
Leemskuilen 39	Goede ontwikkeling
Leemskuilen 41	Goede ontwikkeling
Leemskuilen 40	Geen problemen
Leemskuilen 42	Geen problemen