

Bestemmingsplan 'Entreelocatie bedrijventerrein De Flammert'

Gemeente Bergen

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Entreelocatie bedrijventerrein De Flammert'

Gemeente Bergen

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0893.BP12005FL1004FLA-VA01
Rapportnummer BRO :	211x05948
Datum:	19 februari 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. Natascha Bakker, gemeente Bergen
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Bas Zonnenberg
Concept ontwerp:	26 juli 2012
Ontwerp:	12 november 2012
Vaststelling:	19 februari 2013
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, entreelocatie, bedrijventerrein De Flammert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de verdere invulling van de entreelocatie van bedrijventerrein De Flammert.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. GEBIEDSBESCHRIJVING EN ONTWIKKELING	5
2.1 Beschrijving plangebied	5
2.2 Beschrijving ontwikkeling	5
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.1.2 AMVB Ruimte	8
3.1.3 Nationaal Waterplan	9
3.1.4 Waterwet / Waterbesluit en Beleidslijn grote rivieren	9
3.1.5 SER-ladder	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	11
3.2.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg	15
3.2.3 Programma Werklocaties	16
3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu	19
3.3 Regionaal beleid	20
3.3.1 Integraal waterbeheersplan	20
3.3.2 Programma Werklocaties 2020 – Kop van Limburg	20
3.3.3 Uitvoeringsprogramma Werklocaties Kop van Limburg 2009-2020	21
3.3.4 Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020	21
3.3.5 Strategische regiovisie	22
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst	22
3.4.2 Visie N271 – zone bedrijventerrein de Flammert	24
3.4.3 Gemeentelijk rioleringsplan	25
4. ONDERZOEKSASPECTEN	27
4.1 Bodem	27

4.2 Waterhuishouding	28
4.3 Milieuzonering	32
4.4 Luchtkwaliteit	32
4.5 Externe veiligheid	33
4.6 Geluidshinder	36
4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	37
4.8 Flora & Fauna	37
4.9 Archeologie	38
4.10 Milieueffectrapportage	41
5. JURIDISCHE OPZET	43
5.1 Planstukken	43
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	43
5.3 Toelichting op de regels	43
5.3.1 Inleidende regels	44
5.3.2 Bestemmingsregels	44
5.3.3 Algemene regels	46
6. INSPRAAK EN OVERLEG	47
6.1 Inleiding	47
6.2 Vooroverleg	47
6.3 Zienswijzen	49
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
8. PROCEDURE	53

Bijlagen

1. Quickscan flora en fauna;
2. Brief provincie Limburg d.d. 11-10-2011;
3. Vooroverlegreacties.

Onderzoeksrapporten

- Econsultancy bv, *Verkennend bodemonderzoek Bedrijventerrein De Flammert te Bergen in de gemeente Bergen, Rapportnummer 12051374, 22 juni 2012.*

1. INLEIDING

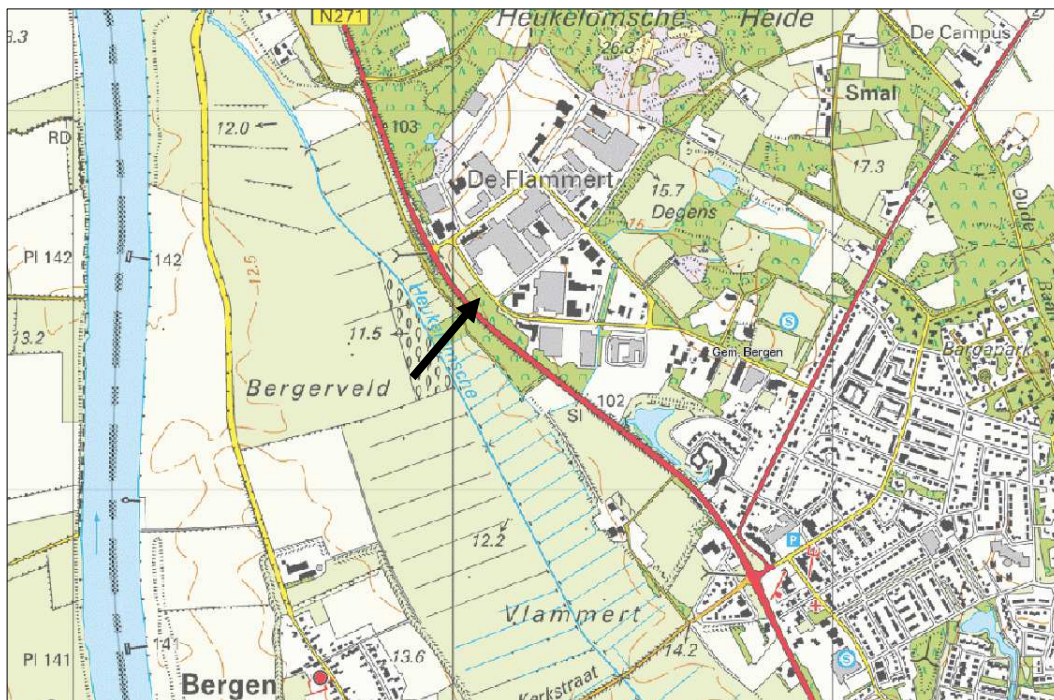
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Bij de gemeente Bergen is het verzoek binnengekomen om op het perceel kadastraal bekend als sectie M, nr. 397 bedrijfsbebouwing en parkeervoorzieningen te realiseren. Binnen het vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk.

De gemeente Bergen is in principe bereid medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling. Hiertoe dient een nieuwe juridisch-planologische regeling opgesteld te worden. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe functies wordt gegeven, vergezelt het plan.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein 'De Flammert', ten noordwesten van Nieuw-Bergen en direct aan de noordoostzijde van de Rijksweg (N271). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.300 m² en is in de huidige situatie onbebouwd.



Topografische kaart plangebied en omgeving.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Industrieterrein 2e herziening'

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Industrieterrein 2e herziening', zoals dit is vastgesteld op 14 januari 1986 en is goedgekeurd op 25 juli 1986. Het perceel heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Groenvoorziening'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor groenbeplanting ten behoeve van de landschappelijke afscherming. Op deze gronden mag niet worden gebouwd en de beoogde bedrijfsbestemming en – bebouwing is dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'De Flammert'

Momenteel is een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Flammert in ontwikkeling. In dit nieuwe bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Groen', waarbinnen het beoogde gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden en bedrijfsbebouwing eveneens niet is toegestaan.

Om het gewenste gebruik en de gewenste bebouwing mogelijk te maken, is dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader nodig, waarin middels het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien.

1.4 Leeswijzer

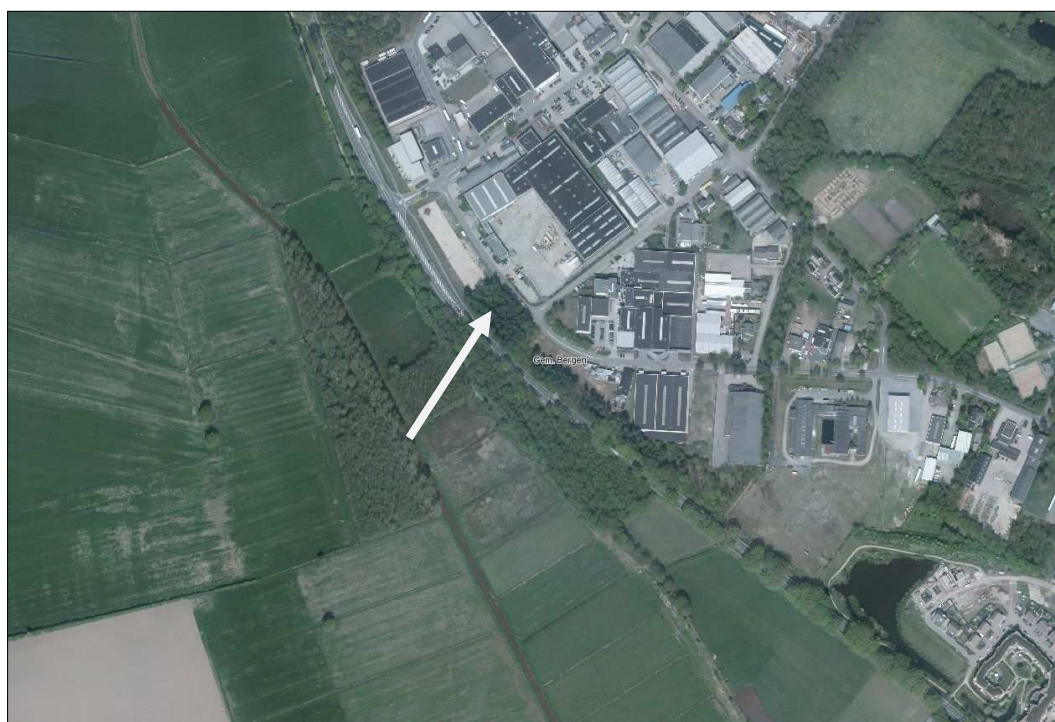
Deze toelichting is als volgt opgebouwd: In [hoofdstuk 2](#) worden het plangebied en de gewenste ontwikkeling beschreven. De hoofdlijnen van beleid van zowel het Rijk, de provincie als de regio en gemeente zijn beschreven in [hoofdstuk 3](#). In [hoofdstuk 4](#) wordt aandacht aan de milieuaspecten geschonken, waarna in [hoofdstuk 5](#) nader wordt ingegaan op de juridische opzet van het bestemmingsplan. In [hoofdstuk 6](#) wordt het overleg beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt aan bod in [hoofdstuk 7](#) waarna tot slot in [hoofdstuk 8](#) de bestemmingsplanprocedure wordt beschreven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING EN ONTWIKKELING

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als sectie M, nr. 397, plaatselijk bekend als De Flammert, gemeente Bergen. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en is sprake van een klein bosperceel, voornamelijk begroeid met Corsicaanse dennen.

Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan de N271. Voor het overige wordt het plangebied omringd door bedrijfspercelen van het bedrijventerrein De Flammert.



Luchtfoto plangebied en omgeving.

2.2 Beschrijving ontwikkeling

Binnen het plangebied bestaat het voornemen om enerzijds nieuwbouw van een bedrijfsruimte ten behoeve van een Natuursteenbedrijf mogelijk te maken en an-

derzijds een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen voor een bestaand bedrijf direct ten noorden van het plangebied.

Voor het parkeerterrein en de bedrijfsbebouwing geldt dat het geheel landschappelijk zal worden ingepast, waarmee het directe zicht op de auto's zal worden weggenomen. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing krijgt de strook langs de N271 de bestemming 'Groen'.



Toekomstige begrenzing bedrijfs- en groenpercelen binnen het plangebied.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

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

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

3.1.2 AMvB Ruimte

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

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

De onderwerpen in het Barro betreffen:

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

Deze onderwerpen hebben geen betrekking op het gestelde in dit bestemmingsplan.

3.1.3 Nationaal Waterplan

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

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

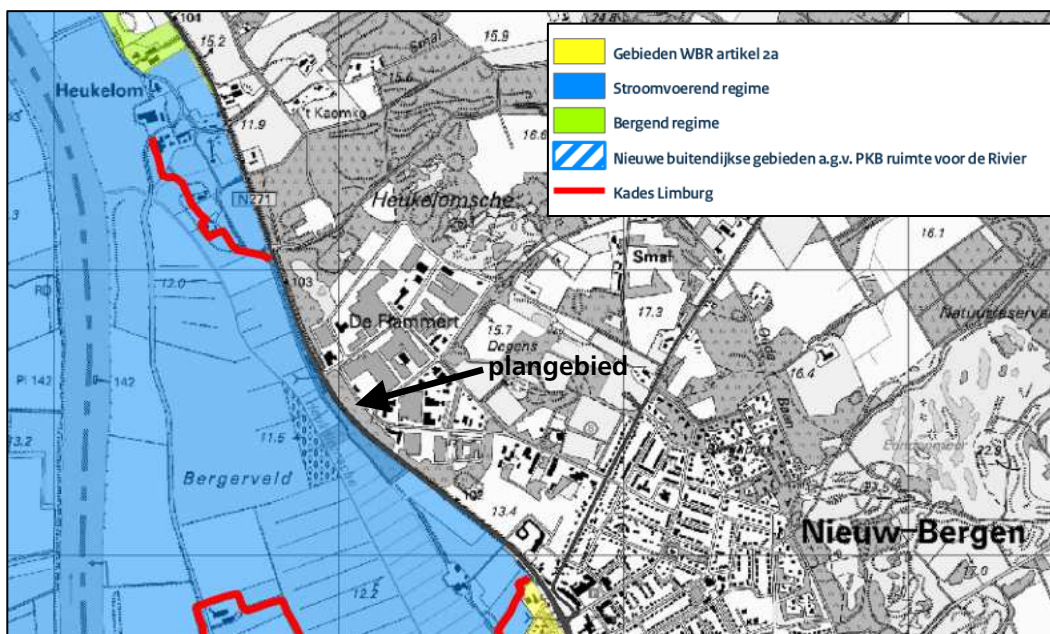
3.1.4 Waterwet / Waterbesluit en Beleidslijn grote rivieren

Waterwet / waterbesluit

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

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

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



Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren.

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

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

3.1.5 SER-ladder

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

De SER-ladder kan als volgt kort worden samengevat¹:

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

In het voorliggende geval is sprake van een logische verdere invulling van het bedrijventerrein De Flammert, waarbij middels een groenstrook langs de zuidkant sprake is van een zorgvuldige inpassing. Het initiatief past hiermee binnen de uitgangspunten van de SER-ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

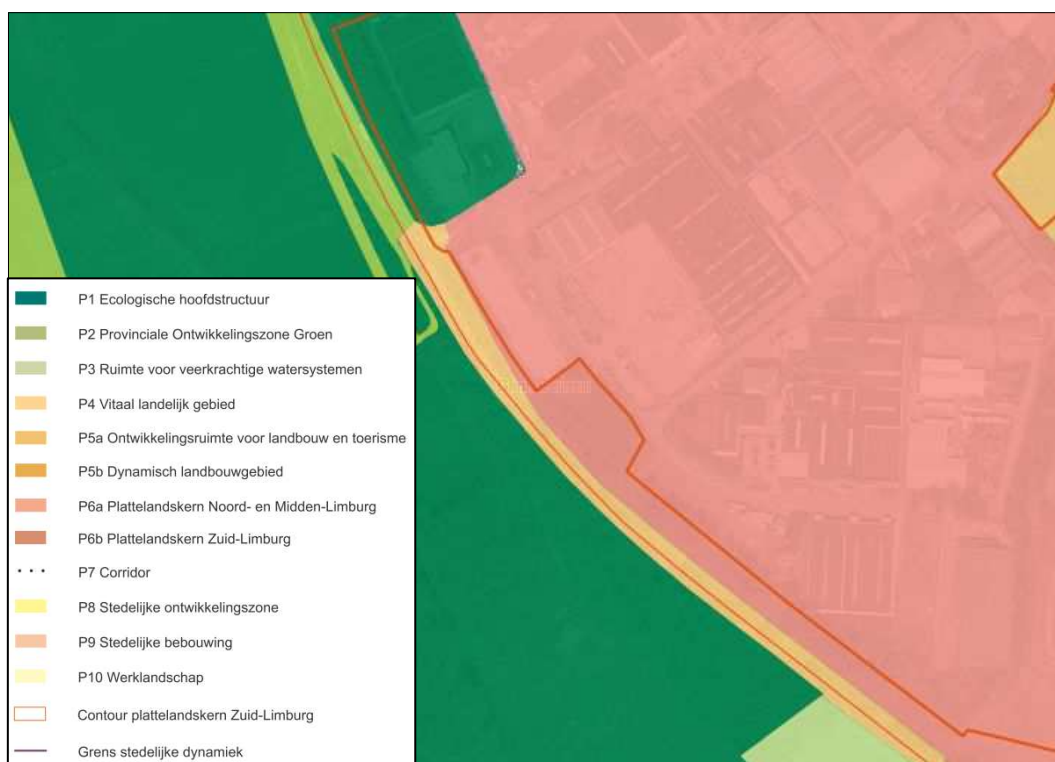
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In de jaren daarna is het POL2006 jaarlijks geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de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

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

¹ <http://www.ser.nl> website van de Sociaal Economische Raad.

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door te werken met contouren rondom de plattelandskernen.



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

Kaart bedrijventerreinen

Op de kaart 'Bedrijventerreinen', behorende tot het POL2006, is het plangebied aangewezen als 'bedrijventerreinlocatie'. De bedrijventerreinen kunnen aangemerkt

worden als specifieke werkmilieus in het stedelijk gebied. Het betreft hier logistiek-industriële bedrijventerreinen voor grote industriële dan wel transport- en distributiebedrijven, welke goed ontsloten zijn.

Werklocaties

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

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

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

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

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

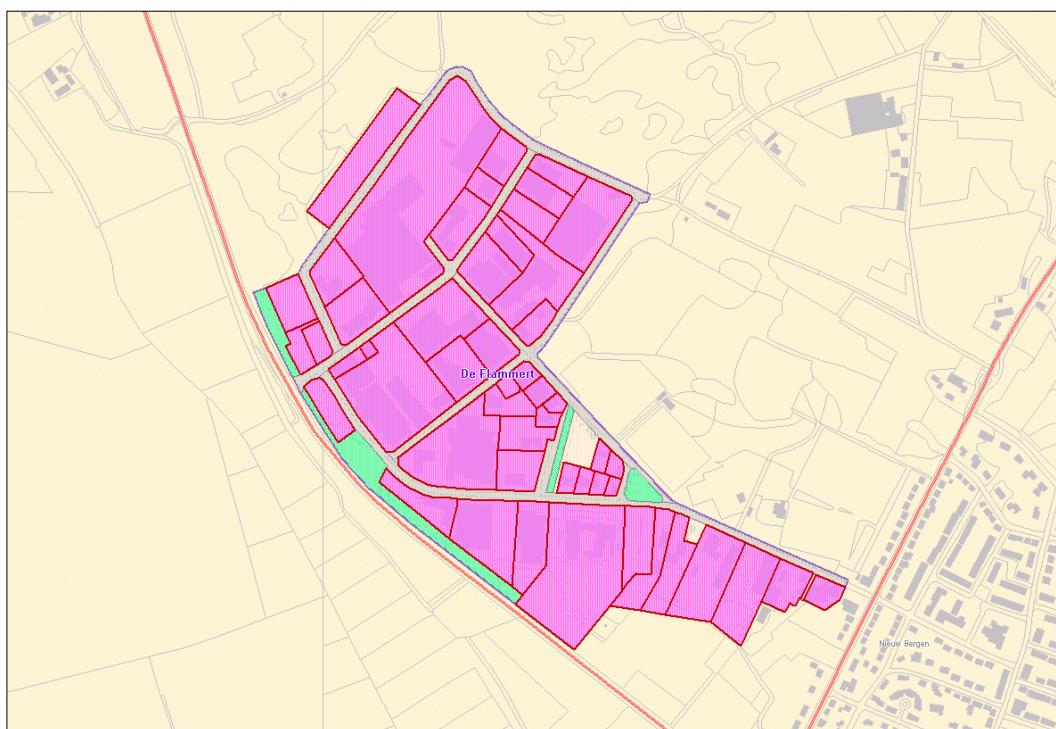
In het POL2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieus, een aantal categorieën specifieke werkmilieus onderscheiden. In de onderstaande tabel wordt een koppeling genoemd tussen deze typen werklocaties en de in de praktijk nog veel gehanteerde segmenten van bedrijvigheid. Het is toegespitst op specifieke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

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

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

Tabel: Segmentering bedrijventerreinen.

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



Bedrijventerrein De Flammert met kavelindeling volgens de bedrijvenmonitor REBIS.

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

3.2.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

Detailhandel

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

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

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

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

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

Kantoren

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

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

Restcapaciteit en kavelmaat

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

venterreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m².

3.2.3 Programma Werklocaties

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

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

Algemene uitgangspunten

Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:

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

Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:

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

Herstructurering

Bedrijventerrein De Flammert, waarvan het plangebied deel uitmaakt, behoort niet tot de terreinen die voor herstructurering in aanmerking komen

Een nieuwe segmentering

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

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

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

	BT1	BT2	BT3
Gebruikswaarde			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen

Floor-space-index (FSI) ²	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0 minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
Belevingswaarde			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur
Representativiteit gebouwen	Functioneel	Gemiddeld	Hoog
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
Toekomstwaarde			
Beheer openbaar Gebied	Gemeente	Eigen managementorganisatie	Eigen managementorganisatie
Gezamenlijke	Mogelijk	Restaurant / vergaderfa-	Restaurant / congres

² Floor Space Index = verhouding benutbaar inpandig vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvres en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)		ciliteiten	/ vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang
---	--	------------	---

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

3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

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

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

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

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

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

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de

plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In dit bestemmingsplan is sprake van de ontwikkeling van een bedrijfsmatige ontwikkeling binnen perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg'. Het plangebied valt echter buiten de opgenomen contour, waardoor in principe het LKM van toepassing zou zijn. Uit overleg tussen de gemeente Bergen en de provincie Limburg (zie bijlage 2) is echter naar voren gekomen dat het perceel bij de eerstvolgende aanpassing van de contouren binnen de contouren zal vallen en dat geen LKM-bijdrage wordt gevraagd. Er is immers sprake van een logische verdere invulling van het bedrijventerrein.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Integraal waterbeheersplan

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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap Peel en Maasvallei onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

3.3.2 Programma Werklocaties 2020 – Kop van Limburg

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

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

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

3.3.3 Uitvoeringsprogramma Werklocaties Kop van Limburg 2009-2020

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

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

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

3.3.4 Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020

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

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

De belangrijkste afspraken die in het convenant zijn vastgelegd zijn:

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

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

3.3.5 Strategische regiovisie

In de periode 2009 – 2011 is onder leiding van Riek Bakker een Strategische regiovisie opgesteld voor de gemeente Bergen, Mook en Middelaar en Genneep. Deze visie is erop gericht om de regio beter tot haar recht te laten komen en een bestendig perspectief te geven naar de toekomst toe. Hiertoe is een kwaliteitsslag nodig om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen. Om hiermee aan de slag te gaan zijn twee sleutelprojecten vastgesteld, namelijk de N271 als etalage van de regio om de kracht en kwaliteit van het gebied te tonen. De ontwikkeling van het Maasdal is het andere sleutelproject.

Eén van de maatregelen met betrekking tot de N271 is de inpassing van bedrijventerreinen aan de N271. In de Visie staat over De Flammert het volgende: *“De Flammert bij Nieuw-Bergen ligt pal naast de N271 en is al voor een groot deel groen ingepast en niet zichtbaar vanaf de N271. De entree van het bedrijventerrein dient wel een betere inpassing te krijgen. Het toevoegen van groen in de vorm van een bosplantsoen, een nieuw bedrijf met uitstraling langs de N271 bij de entree van de Flammert en een bijzonder reclamezuil die qua beeldkwaliteit past bij de stenen zuilen ter markering van de pleisterplaatsen in de regio Maasduinen”*.

Centraal in de visie staat het behalen van kwaliteit. Om hieraan invulling te geven, wordt de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk ingepast middels een groenstrook langs de zuidzijde van het plangebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst

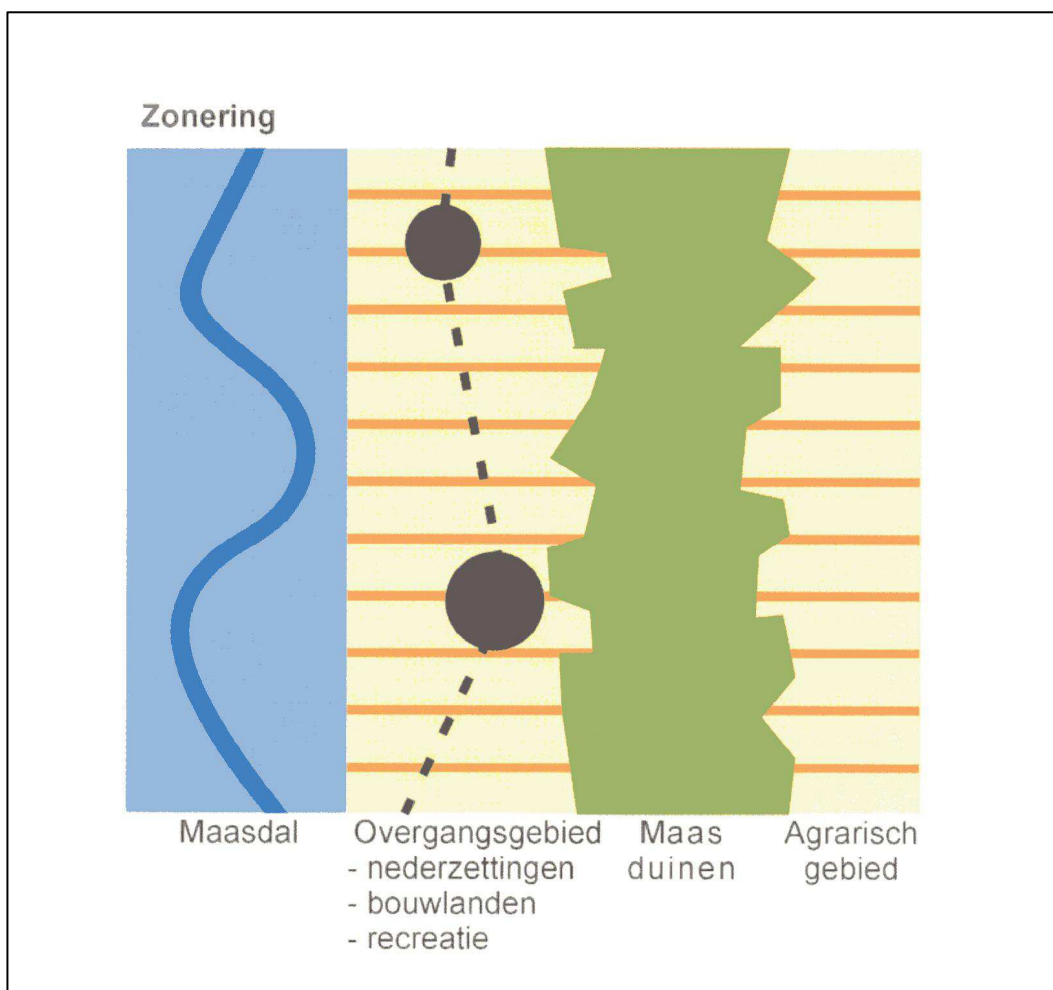
In 2005 is in opdracht van de gemeente Bergen de Structuurvisie+ ‘Bouwen aan de toekomst’ opgesteld, deze is op 14 februari 2006 vastgesteld. Het doel van de structuurvisie+ is het versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente Bergen. Dit wordt bereikt door:

- een evenwichtige bevolkingssamenstelling na te streven;
- het voorzieningenniveau te versterken
- de werkgelegenheid te bevorderen;

- het aanbod voor recreatie en toerisme te vergroten.

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

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



Zonering structuurvisie+.

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

- versterken natuurlijke dwarsverbanden;
- differentiatie binnen de zonering;

- benutten en versterken specifieke kwaliteiten overgangsgebieden.

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

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

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

Voor de voorgenomen ontwikkeling bestaan er vanuit de Structuurvisie+ geen belemmeringen.

3.4.2 Visie N271 – zone bedrijventerrein de Flammert

Op 3 juli 2007 heeft de gemeente Bergen ingestemd met de Visie N271-zone bedrijventerrein De Flammert. Binnen de visie zijn een tweetal hoofdkeuzes van toepassing. Allereerst het concept dat het bedrijventerrein zich duidelijk op de twee uiterste punten langs de N271 presenteert, waartussen de resterende bosstrook behouden blijft en verdicht wordt. Daarnaast wordt het park en het dijklichaam tussen het wonen en het werken doorgetrokken tot de huidige bosstrook.

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

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

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

Uit de visie blijkt dat de aanwezigheid van een groene omkadering een belangrijk element is ter bevordering van de kwalitatieve uitstraling van het gebied. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal dit gepaard gaan met een zorgvuldige landschappelijke invulling van zowel de parkeervoorzieningen als de bedrijfsbebouwing.

3.4.3 Gemeentelijk rioleringsplan

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

Basisinspanning en rioolbeheer

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

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

Hemelwater bij nieuwbouw

Het beleid voor hemelwater afkomstig van nieuwbouw is als volgt:

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

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

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

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

4. ONDERZOEKSASPECTEN

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

4.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn onderstaand kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak siltig, matig fijn tot zeer grof zand en bovendien plaatselijk tot maximaal 1,5 m -mv zwak grindig is. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met PAK en plaatselijk licht verontreinigd met PCB. De PAKgehalten overschrijden de voor het gebied geldende regionale achtergrondgehalte. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met tetrachlooretheen. Voor de lichte tetrachlooretheenverontreiniging heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

³ Econsultancy bv, *Verkennend bodemonderzoek Bedrijventerrein De Flammert te Bergen in de gemeente Bergen, Rapportnummer 12051374, 22 juni 2012.*

4.2 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan

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

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

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

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

Provinciaal waterplan 2010-2015

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

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

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

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te ma-

ken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

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

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

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

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

De bodemdoorlatendheid van het gebied wordt uitgedrukt in een K-waarde. De K-waarde van het plangebied is op basis van de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap Peel en Maasvallei 1,5 tot 10 m per dag⁴ en is daarmee zeer goed te noemen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden.

Hemelwater

Volgens het beleid van het waterschap en de gemeente Bergen dient het hemelwater te worden afgekoppeld van het afvalwatersysteem. Het water dient conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd te worden in de bodem of dient gescheiden van het afvalwater te worden afgevoerd.

Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet verontreinigd is.

⁴ bron: website waterschap Peel en Maasvallei; www.wpm.nl.

Uit de website van Peel en Maasvallei is gebleken dat de ondergrond in principe zeer geschikt is voor infiltratie van hemelwater. Aan de tweede eis kan worden voldaan door 0,8 m boven de grondwaterstand te blijven met het infiltratie-element. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is meer dan 80 cm beneden het maaiveld gelegen. Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat het grondwaterniveau zich op circa 3 m-mv bevindt. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. Middels dit bestemmingsplan wordt een maximale bebouwing met een oppervlakte van circa 1.275 m² mogelijk gemaakt. Daarnaast vindt verharding plaats in de vorm van de inrit en de parkeerplaatsen. Voor de parkeerplaatsen zal worden gestreefd naar halfdoorlatende verharding.

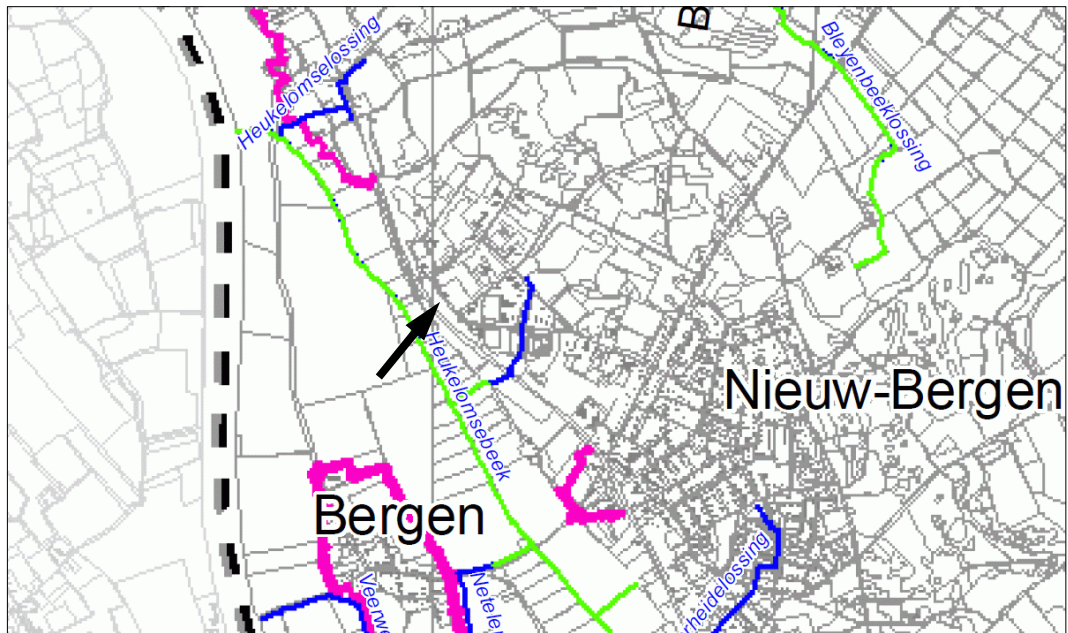
Ter plaatse van het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Het hemelwater dient ofwel gescheiden te worden van het afvalwater en te worden afgevoerd, of te worden geïnfiltreerd. Momenteel is nog onduidelijk hoe precies wordt omgegaan met hemelwater. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop dit wordt vormgegeven, zal in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen nader worden uitgewerkt.

Afvalwater

Binnen het bedrijventerrein De Flammert is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. De afvoer van het afvalwater binnen het plangebied zal hierop worden aangesloten.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten. In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan aan het waterschap voorgelegd.



Uitsnede kaart 'Aandachtsgebieden' van het waterschap Peel en Maasvallei.

4.3 Milieuzonering

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid geen milieugevoelige bestemmingen opgenomen die hinder zouden kunnen ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling. De te realiseren bedrijvigheid zelf wordt verder ook niet in milieutechnische zin gehinderd door omliggende bedrijvigheid. Vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Achtergrondwaarden

Wanneer wordt gekeken naar de kwaliteit van de lucht ter plaatse van het bedrijventerrein, dan blijkt uit de gegevens van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) dat de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2010 24-26 µg/m³ bedraagt. De concentratie NO₂ bedraagt ter plaatse in 2010 15-25 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aan de gestelde normen. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal binnen het plangebied dus worden voldaan aan de normen in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling en het feit dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldoet aan de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer, kan ervan uit worden gegaan dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Er kan kortom geconcludeerd worden dat vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtin-

gen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

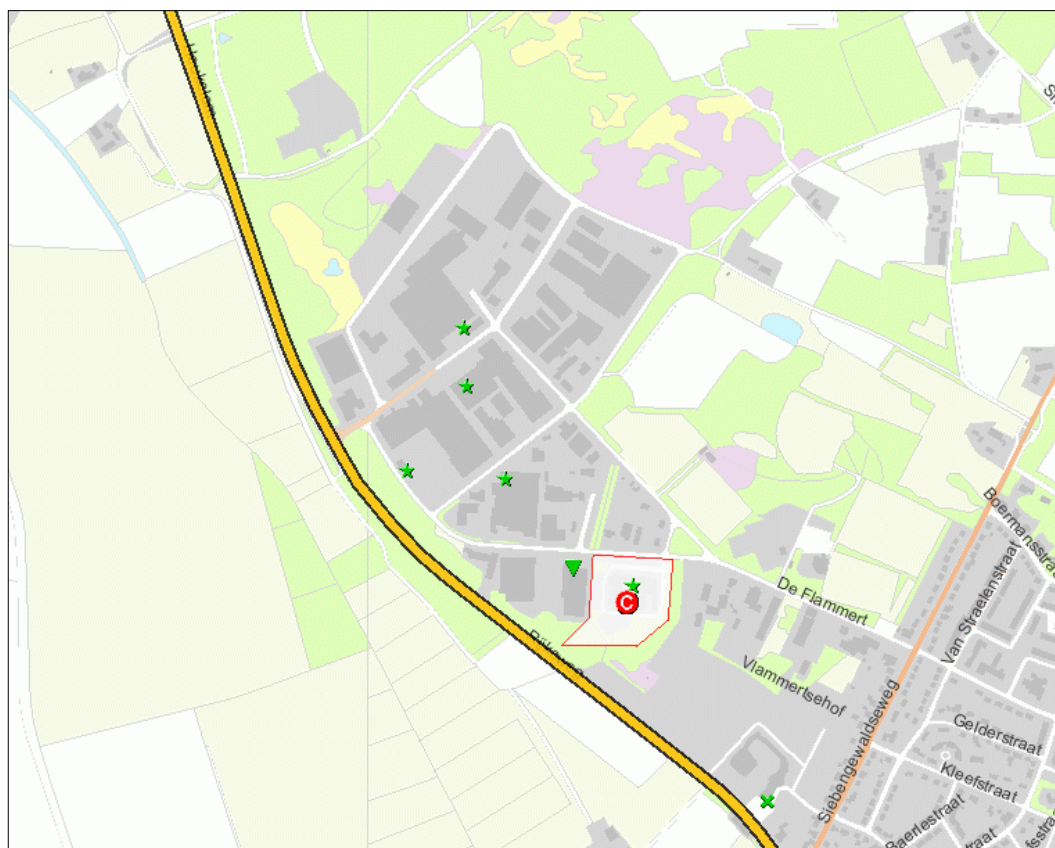
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁶. Bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, vallen onder de categorie beperkt kwetsbare objecten.

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

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



Uitsnede risicokaart.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zelf zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting is het bedrijf 'Berli Compounding BV', gelegen aan De Flammert 1014, op het bedrijventerrein De Flammert. Op het terrein van het betreffende bedrijf vindt opslag van organische peroxide plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} voor het bedrijf is specifiek bepaald en gelegen op de grens van het bedrijfsperceel. Aangezien de plaatsgevonden risicocontour niet tot het plangebied reikt vormt deze geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Gezien de tussenliggende afstand van meer dan 275 meter, kan er verder vanuit worden gegaan dat er geen significante toename van het groepsrisico zal plaatsvinden als gevolg van de bestemmingswijziging, waardoor een verantwoording van het groepsrisico in dit kader niet noodzakelijk is.

Voor het overige zijn er binnen het plangebied of de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Wegen

Ten zuidoosten van het plangebied is de Rijksweg (N271) gelegen. Over deze weg vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de N271 geldt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter. Het plangebied ligt dus niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de weg.

Voor wat betreft het groepsrisico geldt op basis van de gegevens van de risicokaart dat de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. In de huidige situatie vormt het groepsrisico kortom geen probleem. Gezien de relatief beperkte omvang van de hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen en de beperkte omvang van de ontwikkeling, waarbij geen kwetsbare objecten, maar uitsluitend beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt, kan ervan uit worden gegaan dat er geen significante toename van het groepsrisico zal plaatsvinden als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging. Tevens kan worden aangenomen dat de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde ook inclusief de voorgenomen ontwikkeling, kleiner blijft dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Spoor

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

Conclusie

Vanuit externe veiligheidsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geluidshinder

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidshinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe

niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

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

Aangezien sprake is van de ontwikkeling van niet geluidgevoelige functies, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen belangrijke kabels, leidingen en/of nutsvoorzieningen aanwezig, die juridisch-planologische bescherming behoeven.

4.8 Flora & Fauna

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

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

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁷ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door
- de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

⁷ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

Door Bosland Adviesbureau is in 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusies van deze quickscan zijn onderstaand kort weergegeven. De volledige rapportage van de quickscan is als bijlage in deze toelichting opgenomen.

Door Bosland Adviesbureau wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied naar alle waarschijnlijkheid geen soorten voorkomen die bijzondere bescherming behoeven. Voor de uitvoering van dit werk zal het toepassen van de nieuwe Gedragscode bosbouw volstaan. Van belang is dat werkzaamheden niet in het broedseizoen van vogels wordt uitgevoerd. Deze periode loopt van 15 maart tot en met 15 juli.

Daarnaast is het van belang om direct voorafgaand aan het werk het bos te beoordelen op nesten van eventuele broedende vogels.

Langs de zuidzijde komen verschillende eiken voor. Het verdient sterk de aanbeveling deze bomen te sparen, zowel vanuit een landschappelijk motief als vanuit een motief van natuurbescherming. Er is zo een passende, kant en klare erfbeplanting gerealiseerd.

4.9 Archeologie

Achtergrond

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

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

De uitgangspunten van de wet zijn:

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

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

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

Toetsing

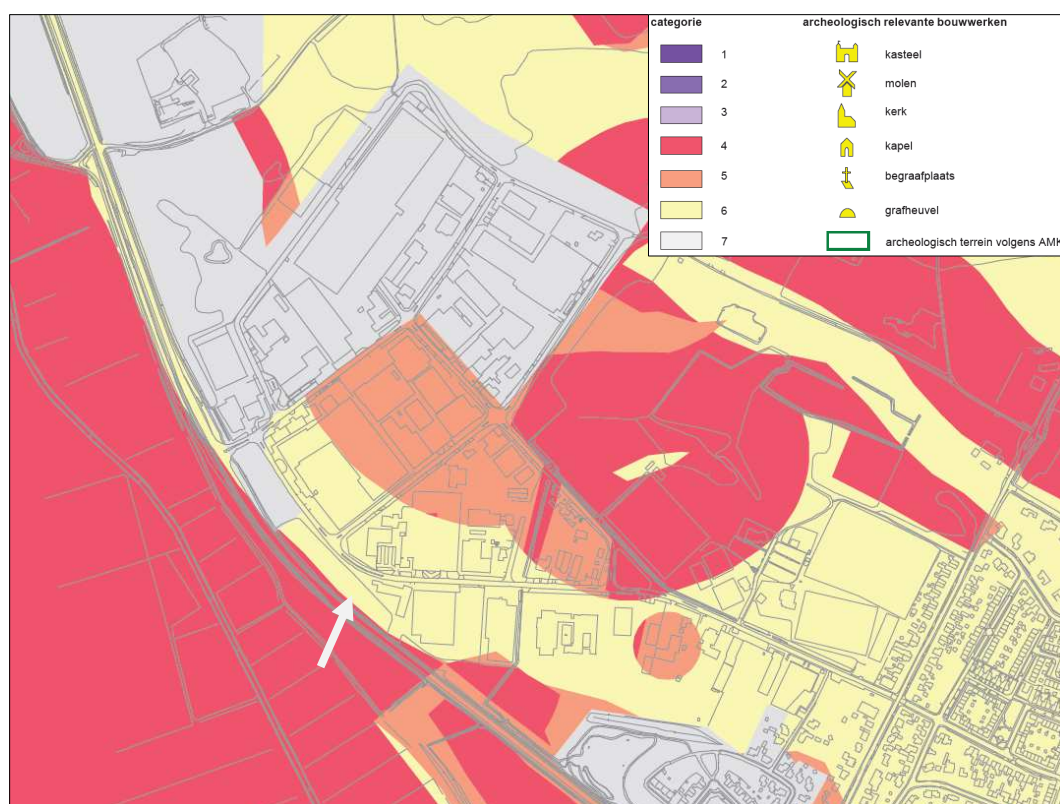
De gemeente Bergen heeft de 'Nota Archeologiebeleid Bergen' met bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart⁸ opgesteld. Deze zullen naar verwachting in september 2012 worden vastgesteld. Hiermee wordt ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht verschaft in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeenten. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktische handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.

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

Categorie	Soort terrein	Beleidsadvies
Categorie 1	wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf

⁸ ArchAeo, *Nota Archeologiebeleid Bergen; De implementatie van de Wet op de archeologische monumentenzorg in het gemeentelijke beleid, rapportnr.: ArchAeO-rapport 1204*, mei 2012.

		van de minister van OCW. Bij gemeentelijke monumenten: vergunning-aanvraag bij de gemeente
Categorie 2	gebieden van zeer hoge archeologisch waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ²
Categorie 3	gebieden van hoge archeologisch waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ²
Categorie 4	gebieden van hoge archeologisch verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ²
Categorie 5	gebieden van middelhoge archeologisch verwachting en naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met hoge verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m ²
Categorie 6	gebieden van lage archeologisch verwachting	Geen onderzoeksplicht
Categorie 7	gebieden zonder een archeologisch verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bergen.

Op basis van de archeologische beleidskaart, blijkt dat het plangebied grotendeels binnen een categorie 6 gebied valt, met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

De zuidelijke rand van het plangebied valt binnen een categorie 4 gebied, waarvoor een hoge archeologisch verwachting geldt en een onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Binnen deze zuidelijke strook zullen uitsluitend groenvoorzieningen mogelijk worden gemaakt, waardoor geen sprake is van een verstoringdiepte van meer dan 40 cm of een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

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

4.10 Milieueffectrapportage

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

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

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

Bij het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een kleinschalige ontwikkeling binnen een bestaand bedrijventerrein. Hierbij is geen sprake van een ontwikkeling waarbij drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. worden overschreden. Tevens is geen sprake van de ligging binnen een kwetsbaar gebied.

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

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

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planstukken

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

5.3 Toelichting op de regels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen.

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

Artikel 3 – Bedrijventerrein

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

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

In het kader van een goede landschappelijke inpassing van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied, is in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen, waarin is aangegeven dat een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dient te worden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en voorzieningen en eventueel andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend nadat door een onafhankelijke, objectieve commissie positief is geadviseerd omtrent het landschappelijk inrichtingsplan.

Artikel 4 – Groen

De groenstrook langs de N271 is voorzien van de bestemming 'Groen'. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.

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

Artikel 5 – Verkeer

Voor de strook aan de noordzijde van het plangebied die deel uitmaakt van de openbare weg, geldt de bestemming 'Verkeer'.

Artikel 6 – Waarde – Archeologie 4

Voor de smalle strook aan de zuidzijde van het plangebied, met een hoge archeologische verwachtingswaarde, is conform het in juni 2012 vastgestelde gemeentelijk archeologisch beleid, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen.

5.3.3 Algemene regels

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

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

In de Algemene gebruiksregels is een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

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

In de Algemene procedureregels is aangegeven welke procedures dienen te worden gevolgd ten behoeve van het gebruik van de nadere eisen regeling.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van andere wettelijke regelingen.

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

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1 Inleiding

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

6.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de belanghebbende instanties. Reacties zijn ontvangen van:

- Provincie Limburg, brief d.d. 24 augustus 2012, kenmerk 2012/40585;
- Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 20 augustus 2012, kenmerk 2012.17265.

Onderstaand worden de vooroverlegreacties en de gemeentelijke standpunten ten aanzien daarvan kort samengevat. De volledige vooroverlegreacties zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Reactie Provincie Limburg

LKM

De provincie geeft aan dat het LKM inderdaad niet van toepassing is op het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Externe veiligheid

De provincie geeft aan dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van de N271 en het bedrijf Berli Compounding BV, waardoor sprake is van een provinciaal belang. Als blijkt dat het groepsrisico toeneemt, dan dient dit te worden verantwoord.

Gemeentelijk standpunt

De paragraaf externe veiligheid wordt aangevuld met nadere informatie inzake de ligging van het plangebied ten opzichte van de N271 en het bedrijf Berli Compounding BV.

Bodem

De provincie Limburg geeft in overweging om de consequenties van een eventuele grondwaterverontreiniging voor de nu voorgestane ontwikkeling nader te bezien. Het betreft dan met name de vraag of een bovenstroomse verontreiniging van het grondwater met vluchtige stoffen maatregelen vergt om risico's als gevolg van uitdamping weg te nemen.

Gemeentelijk standpunt

Op het zuidelijk terreindeel van de locatie circa 150 meter ten noorden van de onderzoekslocatie, is in het verleden een bodemsanering (minerale olie) uitgevoerd waarvoor nog nazorgmaatregelen gelden. De verontreiniging strekt zich niet uit naar de onderzoekslocatie. Op het oostelijk terreindeel van de locatie, circa 175 meter ten oosten van de onderzoekslocatie, is eveneens in het verleden een bodemsanering (eveneens minerale olie) uitgevoerd waarvoor nog nazorgmaatregelen gelden. Deze verontreiniging strekt zich eveneens niet uit naar de onderzoekslocatie. In een nader onderzoek, saneringsonderzoek en –plan uitgevoerd op het noordelijk terreindeel van het bedrijf Donné Draad (rapportnr. G0685.AO/0002/VDW/IP van HASKONING, september 1998) wordt het volgende over de verontreinigingssituatie vermeld. In het grondwater op de gehele onderzoekslocatie zijn licht verhoogde gehalten aan tetrachlooretheen en/of EOX aangetoond. De oorzaak van deze lichte verontreiniging was destijds niet bekend.

De gemeente Bergen van mening dat de geconstateerde lichte tetrachlooretheenverontreiniging in het grondwater geen (nadelige) gevolgen heeft op de voorgenomen plannen. In de voorgenomen plannen wordt de onderzoekslocatie ontwikkeld tot bedrijfslocatie. Hierbij dient in beeld te worden gebracht of het risico bestaat dat de MAC-waarde overschreden wordt. De MAC-waarde voor tetrachlooretheen bedraagt 240 mg/m³ (TGG = 8 uur, in lucht). De aangetroffen concentratie in het grondwater (3,45 m -mv) bedraagt 1,8 µg/l, hetgeen overeenkomt met een concentratie van in het grondwater van 1,8 mg tetrachlooretheen per m³ grondwater.

Gezien de diepte van het freatisch grondwater de gemeten concentratie aan tetrachlooretheen in het grondwater, alsmede het feit dat er zich geen bekende sterke verontreinigingen in de directe omgeving van het plangebied bevinden, wordt de blootstelling aan (te) hoge concentraties aan tetrachlooretheen vooralsnog minimaal geacht. Hierbij wordt er echter wel vanuit gegaan dat bij de voorgenomen bouwplannen geen kelders dan wel kruipruimtes gerealiseerd zullen worden, waar eventuele ophoging van dampen kan plaatsvinden. Voor de haalbaarheid van het

plan heeft de aangetroffen verontreiniging kortom geen gevolgen aangezien met een goede dampdichte vloer eventuele risico's zijn ondervangen.

Reactie Waterschap Peel en Maasvallei

Beheersobjecten

Het waterschap geeft aan dat er recentelijk voor het gehele bedrijventerrein De Flammert reeds een wateradvies is afgegeven. Tevens wordt aangegeven dat zich binnen de plangrenzen geen beheersobjecten van de Limburgse waterbeheerders bevinden.

Gemeentelijk standpunt

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Hemelwaterbeleid

Verder geeft het waterschap aan dat de voorkeur ernaar uitgaat om de ruimtelijke gevolgen van het hemelwaterbeleid op de ontwikkeling in beeld te brengen. Geadviseerd wordt om al in het bestemmingsplan een plan op hoofdlijnen op te nemen.

Gemeentelijk standpunt

De waterparagraaf in het bestemmingsplan wordt nader aangevuld met de uitgangspunten voor de omgang met hemelwater.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft, conform artikel 3.8 lid 1 Wro, van 28 november tot en met 9 januari 2013, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

- de bouw van één of meerdere woningen;
- de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Dit bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk als bedoeld in het Bro. De gronden zijn echter in eigendom van de gemeente en het kostenverhaal zal plaatsvinden middels de gemeentelijke gronduitgifte. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

8. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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

Bijlage 1
Quickscan flora en fauna

MEMO

aan: Natascha Bakker
van: Ido Borkent
betreft: natuurwaarden/FFW bosje op De Flammert
datum: woensdag 2 mei 2012



Bosland adviesbureau
Waaldijk 24
6677 MB Slijk-Ewijk
0481-482 556

file: MEMO superquicksan flammert 2012

Aanleiding

Het betreffende naaldhoutbosje zal in 2012 worden gekapt om plaats te maken voor een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw op het bedrijventerrein De Flammert nabij Nieuw Bergen. Omdat uitvoering van dit werk mogelijk een overtreding van de Flora- en faunawet [m.n. artikelen 8 t/m 12] op zou kunnen leveren is thans inzicht nodig met betrekking tot de aanwezige actuele natuurwaarden.



De locatie van het perceel is op nevenstaande schets op kadastrale kaart aangegeven. Het betreft een deel van perceel M 397 [kadastraal 1.00.60 hectare] ter grootte van circa 0,30 hectare.

Situatie

De opstand bestaat uit een ongemende boometage van Corsicaanse den van ongeveer zestig jaar oud. De bomen zijn gemiddeld 20 meter hoog en hebben een diameter op borsthoogte van 30-40 centimeter. In het noordelijk gedeelte komt een strookje ruwe berk voor. Aan de zuidzijde bevinden zich enkele zomereiken. De ondergroei bestaat vooral uit een dichte struiketage van Amerikaanse vogelkers met daartussen braam; verder een enkele lijsterbes en hulst. Op de bodem groeit weinig, er is een mat van naalden met op plaatsen wat bochtige smele.



Het bosje ligt ingeklemd tussen de provinciale weg N271 aan de zuidwestzijde en de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein aan de noordoostzijde. Ten Noorden van het bosje bevindt zich een nieuw bedrijfsgebouw. De zuidzijde sluit aan op een bestaande bossingel.

De ondergrond bestaat uit rivierduin, deels vergraven, op de overgang naar het laagterras van de Maas. De naam De Flammert was nog niet in zwang. Het terrein heette destijds De Galgenberg. Het er tegenover gelegen Maasterras werd aangeduid als de Vlammert en het Bergerveld.

Actuele natuurwaarden

Dit bos is destijds aangelegd als productiebos maar waarschijnlijk ook als afscherming van het toentertijd nog in ontwikkeling zijnde bedrijvenpark; destijds ongetwijfeld aangeduid als industrieterrein.

In de bosopstand komen geen historische natuurwaarden voor in de zin van eerder aangetroffen bijzondere soorten, Rodelijst-soorten of expliciet beschermde FFW-soorten uit één der categorieën [bron: waarnemingsgegevens De Marke]. Bij een veldinspectie op vrijdag 10 februari 2012 bleek dat er geen roofvogelhorsten of andere nesten aanwezig waren, en geen nesten van rode bosmier. Het was nog geen moment om naar broedvogels te kijken. Er werden enige zeer algemene vogels waargenomen als koolmees, pimpelmees, roodborst en merel.

In dit droge en voedselarme bostype, op deze drukke plaats en op deze kleine schaal, is de verwachtingswaarde voor het vinden van bijzondere soorten gering tot zeer gering.

Conclusie

In het object komen naar alle waarschijnlijkheid geen soorten voor die bijzonder bescherming behoeven. Voor de uitvoering van dit werk zal het toepassen van de nieuwe Gedragscode bosbouw volstaan. Belangrijkste is dat het werk niet in het broedseizoen van vogels wordt uitgevoerd. Deze periode loopt van 15 maart tot en met 15 juli. Het is daarnaast natuurlijk altijd zaak om direct voorafgaand aan het werk het bos te beoordelen op nesten van eventuele broedende vogels.

Langs de zuidzijde komen verschillende eiken voor [zie de tweede foto]. Het verdient sterk de aanbeveling deze bomen te sparen, zowel vanuit een landschappelijk motief als vanuit een motief van natuurbescherming. Er is zo een passende, kant en klare erfbeplanting gerealiseerd.

Bijlage 2
Brief provincie Limburg
d.d. 11-10-2011



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bergen
Mevrouw N. Bakker
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN

Cluster/Bureau RON
E-mail afm.dohmen@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2011/56759
Vpl. nummer
Bijlage(n) -

Behandeld A.F.M. Dohmen
Telefoon 043-389 7387
Faxnummer 043-389 7977
Uw kenmerk
Maastricht 11 oktober 2011

VERZONDEN 12 OKT. 2011

Onderwerp
Aanpassing rode contour.

Geacht college,

Afgelopen week is er ambtelijk contact geweest tussen uw gemeente en de rayonplanoloog over de vraag of het perceel BGN02 sectie M, nr. 397 binnen of buiten de rode contour is gelegen.

In de Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg (vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 11 mei 2010) ligt het betreffende perceel buiten de rode contour. Door uw gemeente is aangevoerd dat op de peildatum 24 juni 2005 de bestemming "Groen" vigeerde. Op basis van de regels die bij het trekken van de rode contour gehanteerd zijn zou dit perceel toch binnen de contour hebben moeten liggen. Bij eerdere controleverzoeken aan uw gemeente op de concept-contourkaarten vóór de vaststelling is dit perceel nooit eerder opgemerkt.

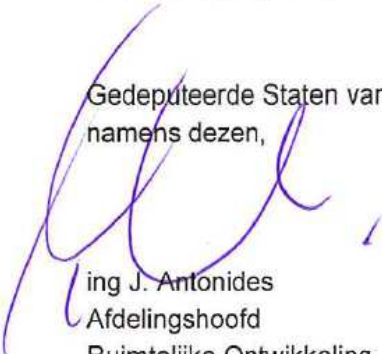
Bij de totstandkoming van de rode contour is als uitgangspunt genomen dat een groenbestemming per geval bekeken moet worden. In geval van functioneel groen (het groen maakt specifiek onderdeel uit van de omgeving) dient deze bestemming binnen de contour getrokken te worden. Zo is in dit geval sprake van functioneel groen als onderdeel van het bedrijventerrein.

Op basis hiervan dient geconcludeerd te worden dat het in onderhavig geval gaat om een kaartfout en dat wanneer de contour vandaag de dag getrokken zou zijn, dit perceel binnen de contour zou zijn gelegd. Derhalve ga ik akkoord met de bouwmogelijkheden voor een bedrijf op het betreffende perceel zonder toepassing van het LKM.



Dientengevolge zal de provincie in de lopende procedure op dit onderdeel geen zienswijze of reactieve aanwijzing geven en zal de contour bij de eerstvolgende upgrade overeenkomstig aangepast worden. De nieuwe belijning is met een blauwe stippellijn ingetekend op bijgevoegde kaart.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,



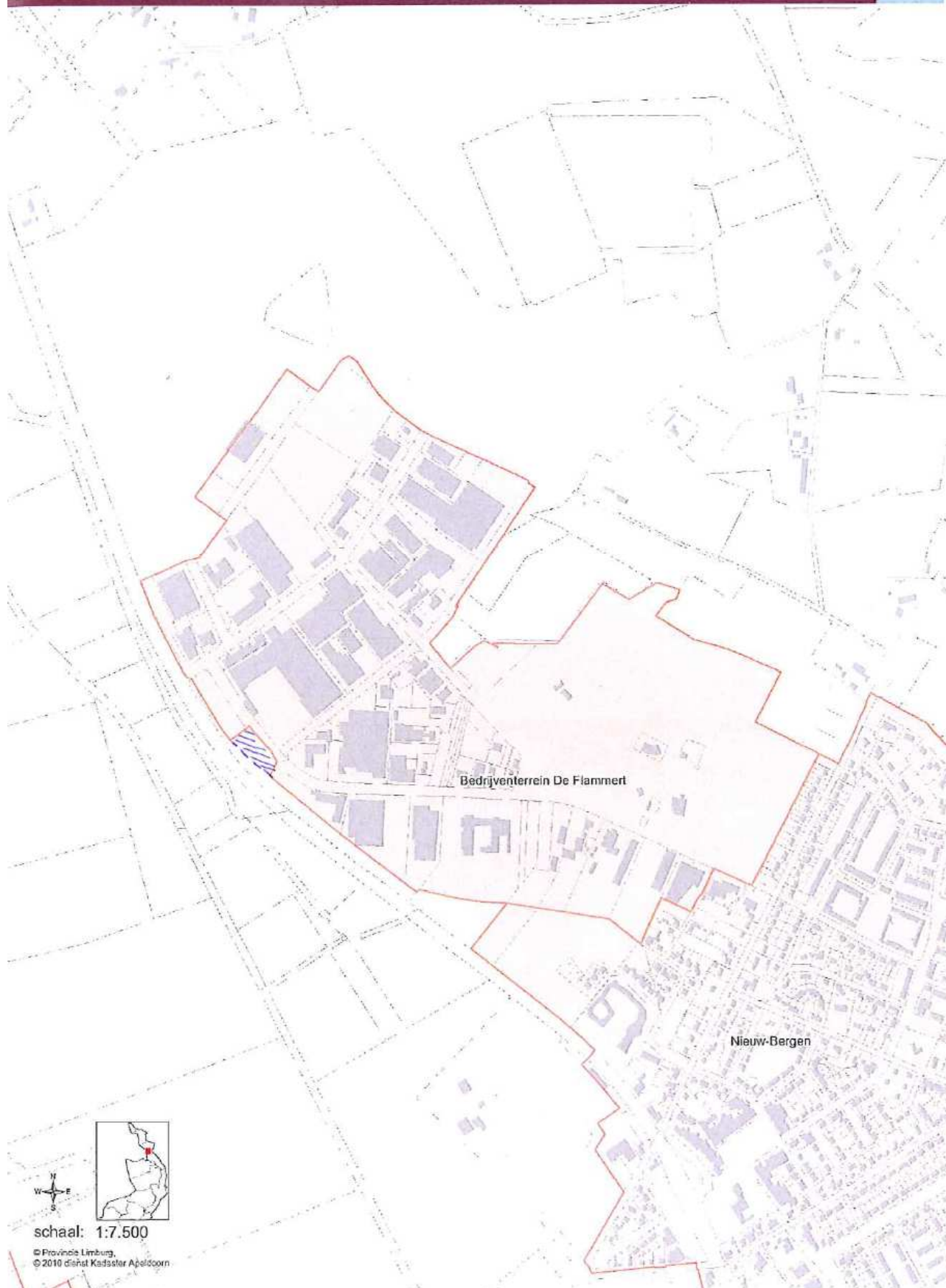
ing J. Antonides
Afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

BYLAGE BY BRIEF 2011/5675g

/// VLAK DAT BINNEN CONTOUR KOMT. TE LIGGEN.

Gemeente Bergen, bedrijventerrein De Flammert

vastgesteld 11-05-2010



Bedrijventerrein De Flammert

Nieuw-Bergen



schaal: 1:7.500

© Provincie Limburg
© 2010 dienst Kadaster Apeldoorn

Bijlage 3
Vooroverlegreacties



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:
uw brief van: 3 juli 2012

ons kenmerk: 2012.17265
datum: 20 augustus 2012
verzonden: 23 AUG 2012

onderwerp: wateradvies entreelocatie De Flammert

Gemeente Bergen
Mevrouw N. Bakker
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN



Geachte mevrouw Bakker,

Op 27 juli 2012 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek om een advies op het bestemmingsplan 'Entreelocatie bedrijventerrein De Flammert' ontvangen. Het voornemen bestaat om tussen de Rijksweg N271 en De Flammert een bedrijf te vestigen, en parkeergelegenheden te realiseren.


Wellicht te overvloedig merken wij op dat voor het gehele bedrijventerrein recent een wateradvies is afgegeven (ons kenmerk 2012.13854).

Binnen de gestelde plangrenzen bevinden zich geen beheersobjecten van de Limburgse waterbeheerders. In het plan is nog niet omschreven hoe invulling wordt gegeven aan het hemelwaterbeleid. Wel geeft u aan dat dit in het kader van de omgevingsvergunning uitgewerkt zal worden.

Onze voorkeur gaat er naar uit dat u in dit stadium onderzoekt wat de ruimtelijke gevolgen van het hemelwaterbeleid kan hebben op dit initiatief. Wij adviseren u daarom al in het bestemmingsplan een plan op hoofdlijnen op te nemen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 06 317 597 30 of via menno.stevens@wpm.nl

Namens het watertoetsloket*,


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

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

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

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

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

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

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl
KvK Limburg nr. 14129820

Breng een bezoek aan ons Waterpaviljoen op de Floriade.



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN



Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2012/40585
Vpl. Nummer
E-mail raw.van.der.straten@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld R.A.W. van der Straten
Uw kenmerk
Telefoon +31(0)43 389 8995
Faxnummer +31(0)43 389 7977
Maastricht 24 augustus 2012

VERZONDEN 24 AUG. 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Entreelocatie bedrijventerrein De Flammert", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.
Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten.

Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Volledigheidshalve meld ik u dat, conform onze brief van 11 oktober 2011 (ons kenmerk 2011/56759), het LKM inderdaad niet van toepassing is op het plan.

Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N271. Derhalve is sprake van een provinciaal belang. Op basis van de plantoelichting kan geen inzicht worden verkregen met betrekking tot de mogelijke gevolgen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voor het groepsgebonden risico. Dit is onder meer van belang met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271. Ook het bedrijf 'Berli Compounding B.V.' is gelegen binnen de invloedssfeer van het plangebied. Als blijkt dat het groepsgebonden risico toeneemt, dient dit te worden verantwoord. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en artikel 4.3 van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

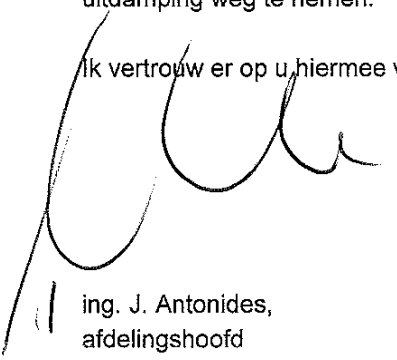
Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



Bodem

In de bodemparagraaf wordt aangegeven dat uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met VOCL. Voor deze lichte verontreiniging wordt geen verklaring gegeven. Uit informatie die de Provincie heeft vanuit de rol als bevoegd gezag Wet bodembescherming blijkt dat ter plaatse van het bedrijventerrein De Flammert diverse activiteiten hebben plaatsgevonden waarbij (mogelijk) het grondwater verontreinigd kan zijn geraakt met VOCL. Op dit moment is niet duidelijk wat de betekenis hiervan is voor de voorgestane ontwikkeling ter plaatse. Ik wil u in overweging meegeven om de consequenties van een eventuele verontreiniging van het grondwater voor de nu voorgestane ontwikkeling nader te bezien. Het betreft dan met name de vraag of een bovenstroomse verontreiniging van het grondwater met vluchtige stoffen maatregelen vergt om risico's als gevolg van uitdamping weg te nemen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

