

Ruimtelijke Onderbouwing t.b.v. project Heiberg 24 te Veldhoven

Datum: 22-12-2016 (5^e revisie: uitbreiding waterparagraaf)

1. Inleiding

Deze Ruimtelijke Onderbouwing (RO) is opgesteld als onderdeel van de aanvraag Omgevingsvergunning (OV). De Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) schrijft voor dat de effecten van bouw- en ontwikkelingsplannen op de omgeving moeten worden verantwoord.

De beoogde realisatie van een bedrijfspand op Heiberg 24 te Veldhoven voor Van Eerd Groep bv (waaronder Van Eerd Grondverzet bv; hierna te noemen: Van Eerd) is in basis passend binnen het vigerend bestemmingsplan. Op enkele onderdelen, met name technische/ruimtelijk van aard, wordt in beperkte mate afgeweken van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan en daarvoor is in het kader van de WABO deze Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld.

2. Projectprofiel

>Planbeschrijving / ligging en begrenzing

Het project betreft het realiseren van een nieuw te bouwen bedrijfspand (kantoor met bedrijfshal) ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van Van Eerd. De bedrijfsactiviteiten bestaan voornamelijk uit:

- Kantoorfunctie ten behoeve van het bedrijf;
- Op- en overslag van zand, grind, grond en schoon spoorballast, dwarsliggers (beton) spoorstaven (metaal);
- Stalling van voertuigen, machines, schoon materiaal en materieel.
- Inname en demonteren van spoorsecties en afvoeren van onderdelen;
- Grondverzet, wegen-/spoorbouw en machineverhuur;
- Realiseren van tank-/wasplaats.

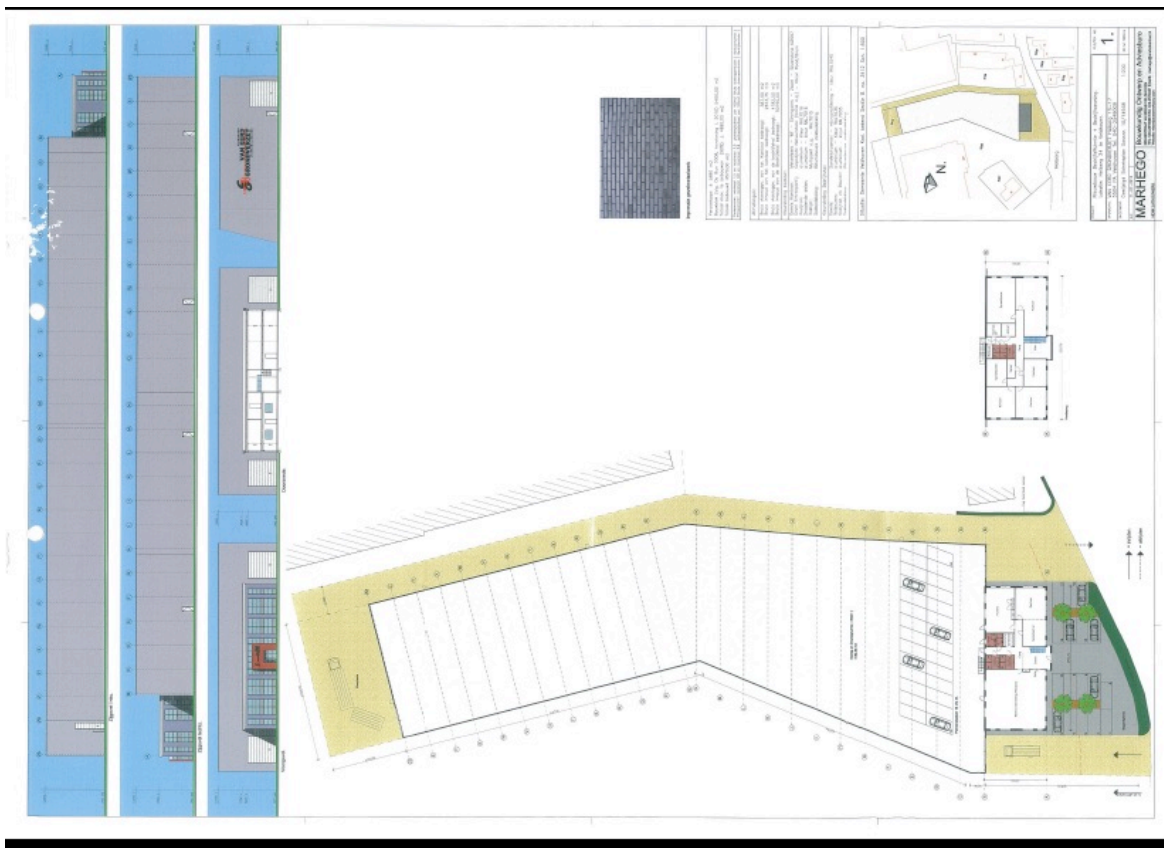
Deze bedrijfsactiviteiten worden thans (deels) uitgevoerd op het perceel Heiberg 15-17, schuin aan de overzijde van de planlocatie. Op onderstaande luchtfoto zijn zowel de huidige locatie Heiberg 15-17 als de toekomstige locatie Heiberg 24 aangegeven.



Als gevolg van zowel recente groei in bedrijfsomvang alsmede verwachte toekomstige groei is de huidige locatie te beperkt in omvang om de groei te faciliteren en is er een noodzaak tot uitwijken naar de nieuwe, grotere planlocatie. De vrijkomende bedrijfslocatie – waar veel vraag naar is – komt daardoor beschikbaar voor andere bedrijfsactiviteiten.

Het project is gelegen aan Heiberg 24 te Veldhoven, kadastraal bekend sectie B, perceel 3412. Aangrenzend perceel 3533 wordt niet bebouwd maar zal gaan dienen als in/uitrit voor het te realiseren project. Zie voor de percelen en ligging tevens de kadastrale kaart in bijlage 1. Beide percelen zijn eigendom van Van Eerd.

Het nieuw te realiseren kantoor bestaat uit ca. 395 m² BVO in 2 bouwlagen en de nieuw te realiseren bedrijfshal bestaat uit ca. 4180 m² BVO op de beganegrond in 1 bouwlaag. Zie verder ook de tekeningen behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning.



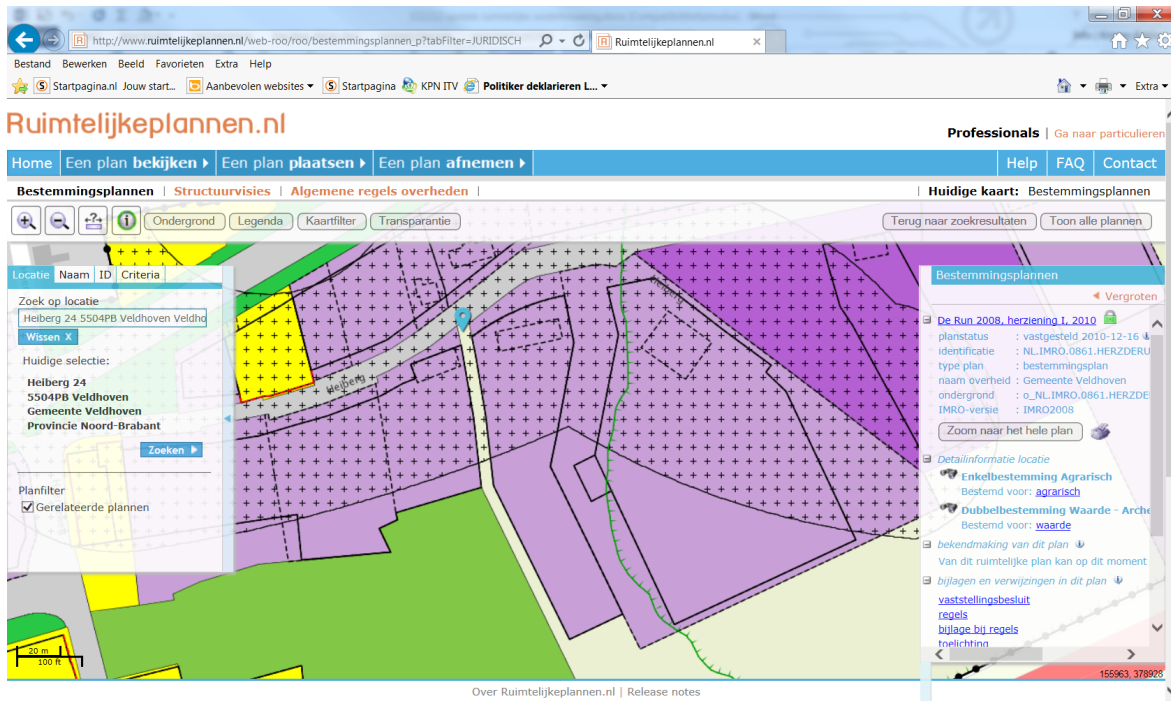
3. Gebiedsprofiel

>beschrijving omgeving / bestaande situatie

De projectlocatie ligt in bedrijven terrein De Run te Veldhoven, onderdeel van plangebied zoals opgenomen in Bestemmingsplangebied 'De Run 2008, herziening I 2010'. Het bestemmingsplangebied De Run is als een schil gelegen aan de zuid- en oostzijde van Veldhoven, ter weerszijden van de Kempenbaan. Globaal tussen de Poot van Metz aan de oostzijde – aansluiting A2 – en de kruising van de Kempenbaan met de A67 in de zuidwestzijde. De oostelijke begrenzing vormt de A2, de zuidelijke begrenzing is de A67 en de westelijke en noordelijke begrenzing is gelegen op de scheiding tussen bedrijventerrein De Run en de zuidelijke woonwijken van Veldhoven.

Een klein gedeelte van het plangebied heeft geen bestemming "bedrijventerrein" maar heeft de bestemming "agrarisch" zoals bepaald in het geldende bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I, 2010'. Deze strook is onderstaand weergegeven. Deze strook was oorspronkelijk bedoeld als toegangsweg tot het achtergelegen agrarisch perceel en is om die reden destijds

afwijkend bestemd. De vigerende bestemming “agrarisch” laat het gevraagde gebruik, zijnde aan- en afvoerbewegingen van vrachtauto’s en parkeren t.b.v. het bedrijf van initiatiefnemer aan de Heiberg 24, niet toe. Nu het betreffende strookje grond in eigendom is verworven door initiatiefnemer en feitelijk geen functie op het gebied van “agrarisch” meer heeft omdat het achtergelegen perceel anderszins kan worden ontsloten, dient voor de gevraagde omgevingsvergunning een planologische afwijking te worden gevolgd.



De kavels van het Máxima Medisch Centrum (De Run 4600) en ASML (gedeelte De Run 6000) gelegen binnen het beschreven plangebied, behoren niet tot het bestemmingsplangebied. Voor deze kavels zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld, welke zijn toegespitst op de betreffende functies van deze kavels.

4. Beleid

4.1 Rijks- en Provinciaal beleid

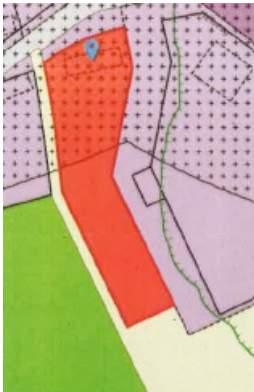
Bestemmingsplannen en Ladder duurzame verstedelijking.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat gemeenten bestemmingsplannen vaststellen voor een “goede ruimtelijke ordening”. Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast als hulpmiddel, dat een bijdrage levert aan een goede ruimtelijke ordening.

In het bestemmingsplan "De Run 2008", vastgesteld op 30 juni 2008 is het perceel Heiberg 24 binnen het bestaand stedelijk gebied bestemd als “bedrijventerrein”. In dat bestemmingsplan is middels de toelichting aangegeven dat regionaal overleg over de bestemming bedrijventerrein heeft plaatsgevonden.

Het provinciaal beleid ten aanzien van bedrijventerreinen is gericht op zuinig ruimtegebruik en het zoveel mogelijk voorkomen van vestigingen van bedrijven in de categorieën 1 en 2 op een bedrijventerrein. Desondanks was op het perceel Heiberg 24 in het bestemmingsplan “De Run 2008” een bedrijf in milieucategorie 3 uitgesloten. Van Eerd heeft hiertegen bedenkingen ingediend bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft deze bedenkingen gegrond verklaard en goedkeuring onthouden aan de bestemming van het perceel Heiberg 24.

In het bestemmingsplan “De Run 2008, herziening 1, 2010” is alsnog een bouwvlak t.b.v. een bedrijf in milieucategorie 3 binnen de bestemming “bedrijventerrein” voorzien voor het perceel Heiberg 24 (zie ter illustratie afbeelding 1). Het bestemmingsplan is door de raad van gemeente Veldhoven vastgesteld waarmee invulling is gegeven aan het Rijks- en Provinciaal beleid. Voor nieuw te realiseren plannen is het bestemmingsplan derhalve primair het geldende toetsingscriterium.



Afbeelding 1: fragment bestemmingsplankaart locatie Heiberg 24.

Kerndoelstelling van het bedrijventerrein als hier bedoeld is ontwikkelingen die een waarde toevoegen aan economie, ecologie en welzijn:

- Economie: Van Eerd is een bestaand bedrijf en reeds lange tijd gevestigd op het bedrijventerrein aan Heiberg 15-17. De bestaande activiteiten worden verhuisd naar de nieuwe locatie en de bedrijfsactiviteiten worden op de nieuwe locatie geïntensiveerd.
- Door het volledig in pandig doen plaatsvinden van de bedrijfsactiviteiten wordt recht gedaan aan de high tech uitstraling en stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein.
- Ecologie en Welzijn: door het realiseren van de grote bedrijfshal worden de bedrijfsactiviteiten die nu grotendeels 'in de open lucht' plaatsvinden naar binnen verplaatst waardoor emissies cq. uitstraling naar de directe- en bredere omgeving in belangrijke mate worden gereduceerd.

4.2 Bestemmingsplan en gemeentelijk beleid

4.2.1 Bestemmingsplan

Het ter plaatse vigerende bestemmingplan is 'De Run 2008, herziening I 2010', vastgesteld door de raad van gemeente Veldhoven dd 16-12-2010.

Is een (bouw)plan volledig passend binnen het bestemmingplan, wordt daarmee in principe ook voldaan aan het geldende gemeentelijk beleid. Wijkt een plan af van het bestemmingsplan dient aanvullende toetsing/weging plaats te vinden.

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen alsmede nadere toelichting op interpretatie van de regels en hoe bij eventuele afwijkingen ten opzichte van de regels gehandeld moet/kan worden.

Het plangebied ter plaatse van Heiberg 24 heeft de aanduiding 'enkelbestemming bedrijventerrein' alsmede de aanduiding 'dubbelbestemming Waarde - archeologie'. In het volgende artikel wordt nader ingegaan op het planontwerp ten opzichte van het bestemmingsplan.

4.2.2 Beleid gemeente inzake waterhuishouding

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2015 - 2019 gemeente Veldhoven.

Het waterbeleid van de gemeente Veldhoven is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2019). De term Verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht riolering. Volgens de wetgeving heeft de gemeente Veldhoven drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht stedelijk afvalwater;
- zorgplicht hemelwater;
- zorgplicht grondwater.

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

Ambitie gemeente afvoer van hemelwater.

Als het regent in de gemeente Veldhoven verdwijnt het meeste hemelwater in de riolering. Door verandering van het klimaat wordt het bestaande rioolstelsel ook steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Om *droge voeten* te houden wordt ruimte gecreëerd in het groen en/of oppervlaktewater. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater en aanpassing van waterpartijen. De perceelseigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

Hydrologisch neutraal bouwen.

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw.

Bij herontwikkeling en nieuwbouw binnen de gemeente Veldhoven wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): het hemelwater wordt ter plaatse de bodem in geleid via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt de perceelseigenaar gestimuleerd om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omringende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Veldhoven zijn de volgende regels van toepassing:

- Vuilwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- De gemeente hanteert voor de toename van het verhardoppervlak van 250 m² tot 2000 m² een compensatie van 42 mm/m² berging binnen het te ontwikkelen plangebied. Boven de 2000 m² gelden de regels van de Keur van Waterschap de Dommel;
- Voorkeur voor een bovengrondse berging;
- Leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie dient te worden aangetoond dat infiltratie mogelijk is;
- Wanneer wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel dient een terugslag te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen.
- Bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.

De project specifieke toepassing van bovengenoemd beleid en regels is verder toegelicht in artikel 6.2 en de bijlagen bij de Omgevingsvergunning.

5. Beoordeling of ontwikkeling past

5.1 Afbakening van- en toelichting op de afwijkingen

Voorliggend planontwerp is grotendeels passend binnen het bestemmingsplan echter wijkt op enkele onderdelen van *ruimtelijke/stedenbouwkundige aard* in beperkte mate af van het bestemmingsplan. In dit artikel worden de afwijkingen en beoordeling c.q. weging door gemeente Veldhoven ten opzichte van bestemmingsplan toegelicht.

In diverse vooroverleggen met de gemeente in het kader van voorbereiding op de aanvraag omgevingsvergunning zijn de volgende afwijkingen besproken en getoetst. De in het bouwplan gevonden afwijkingen van het bestemmingsplan zijn alle acceptabel bij voldoening aan de gestelde voorwaarden. Deze zijn:

Hieronder worden afwijkingen ten opzichte van bestemmingsplan opgesomd, tezamen met de (beknopt omschreven) beoordeling door gemeente Veldhoven:

- Artikel 6.2.2.b. “De afstand van gebouwen tot aan de perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen”. Op grond van artikel 3.6 Wro juncto artikel 6.3.4 van het bestemmingsplan wordt hieraan voldaan. Dit doordat aan de rechterzijde een perceel is aangekocht door Van Eerd; aan de linkerzijde wordt de gevel 60min. brandwerend uitgevoerd. Gemeente is derhalve bereid medewerking te verlenen.
- Artikel 6.2.2.c, “Bebouwingspercentage”. Het maximale bebouwingspercentage van 80% binnen het bouwvlak wordt overschreden met ca. 4%. Op grond van artikel 3.6 Wro juncto artikel 6.3.3. van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan een bebouwingspercentage tot 90%. Aan beide in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden (toevoegen van een inpandige parkeervoorziening en noodzaak voor een doelmatig gebruik van de bedrijfskavel) wordt voldaan.
- Artikel 6.2.2.c, “Bouwhoogte”. De maximale bouwhoogte van 8 meter wordt overschreden met 4 meter. Na uitgebreid overleg met- en goedkeuring door afdelingen stedenbouw en welstand inzake de stedenbouwkundige massa is gemeente bereid om medewerking te verlenen aan de extra hoogte aangezien er sprake is van goede aansluiting met de omliggende bebouwing, de hoogte van de bebouwing noodzakelijk is voor de bedrijfsactiviteiten en de positieve uitwerking op de omgeving door het hoofdzakelijk inpandig doen plaatsvinden van de bedrijfsactiviteiten.
- De bestemmingsomschrijving van de aangekochte zijstrook aan de oostzijde is zoals gesteld ‘agrarisch’ en wordt in de nieuwe situatie gebruikt voor bedrijfsdoeleinden (ontsluiting vrachtwagens). De bedoelde strook binnen het bedrijventerrein is in het vigerende bestemmingsplan alleen als “agrarisch” opgenomen omdat deze diende ter ontsluiting van het achtergelegen agrarisch perceel. De toekomstige ontwikkeling van het omliggende plangebied – inclusief het agrarisch perceel - is bedrijventerrein. De aanduiding van de strook “agrarisch” naar “bedrijventerrein” past dus volledig in de toekomstige bestemming. Er is een recht van overpad gevestigd op de bewuste strook om te waarborgen dat zolang de bestemming en het gebruik nog agrarisch is, het bewuste perceel ontsloten kan blijven worden. Zodra het agrarisch gebruik geheel wordt beëindigd kan het recht van overpad waarschijnlijk komen te vervallen. Vanwege het gevraagde bedrijfsmatig gebruik is een uitgebreide procedure benodigd.
- Archeologie: volgens artikel 13.2.a van het bestemmingsplan geldt er een verbod op het oprichten van bouwwerken, anders gebruikt dan voor archeologisch onderzoek. Medewerking is mogelijk door een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen te verlenen. Deze medewerking kan verleend worden indien middels archeologisch onderzoek aangetoond wordt dat de aanwezige archeologische waarden niet geschaad worden, dan wel er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hiertoe is door Van Eerd een archeologisch rapport ingediend. Op basis hiervan is op 13 maart 2012 een selectiebesluit genomen. Er is sprake van een lage archeologische verwachting en er is

geen beletsel voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen.

Gesteld kan worden dat op alle geconstateerde afwijkingen onder genoemde voorbehouden medewerking kan worden verleend, waarmee invulling gegeven wordt aan het ter plaatse geldende beleid.

6. Planontwerp en milieutechnische aspecten

6.1 Planontwerp

Aan voorliggend planontwerp ligt een fundamentele ontwerpkeuze ten grondslag die in het kader van deze Ruimtelijke Onderbouwing hier specifiek benoemd wordt: Dat is de keuze om overlast en emissies naar de omgeving toe vanuit de bron te minimaliseren door vrijwel alle bedrijfsactiviteiten *binnen* te laten plaatsvinden, dit door middel van het bouwen van een extra grote bedrijfshal.

De aard van de bedrijfsactiviteiten van Van Eerd, zijnde spoor-, wegebouw en grondverzet brengt een aantal kenmerken met zich mee (te denken aan geluid- en stofproductie). Gezien de aard van de activiteiten en omvang van het materieel waarmee gewerkt wordt, vinden deze activiteiten van oudsher buiten plaats.

Trend is dat vanuit milieutechnisch oogpunt de wet en regelgeving steeds meer is en wordt aangescherpt. Voor Van Eerd is met oog op het zekerstellen van zowel de huidige bedrijfsactiviteiten alsmede het op maatschappelijk verantwoorde wijze kunnen faciliteren van toekomstige groei en uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten vanaf de eerste ontwerpfase als primair ontwerpuitgangspunt aangehouden dat overlast naar de omgeving minimaal zou moeten zijn. Nu de bedrijfsactiviteiten op de huidige locatie voor een groot deel buiten de bebouwing plaatsvindt (Heiberg 15-17) en in de toekomstige bedrijfssituatie grotendeels inpandig, heeft de bedrijfsverplaatsing ook binnen het bedrijventerrein ook een verbetering van de milieuaspecten tot gevolg. Zie gedane melding(en) activiteiten besluit.

6.2 Milieutechnische aspecten;

Bedrijfsactiviteiten

Binnen de geldende bestemming 'bedrijventerrein' zijn de beoogde activiteiten behorend bij de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning reeds toegestaan. Het gaat daarbij om onder meer, om de volgende bestaande activiteiten:

- Op- en overslag van zand, grind, grond en schoon spoorballast, dwarsliggers (beton) spoorstaven (metaal);
- Stalling van voertuigen, schoon materiaal en materieel.

In dit kader wordt voor de volledigheid verwezen naar de reeds van toepassing zijnde melding activiteitenbesluit met datum 18 januari 2012 en kenmerk fokstexyq1 en omgevingsvergunning beperkte milieutoets van 26 Juli 2012 en kenmerk C2067855/3062778. Tevens wordt verwezen naar de op 04 november 2015 ingediende aanvullende/veranderde melding activiteiten besluit met kenmerk Ar8umyar1xl in verband met enkele wijzigingen welke betrekking hebben op:

- Realiseren van kantoor en hal;

Ten behoeve van de activiteiten welke Van Eerd op de locatie ten uitvoer brengt, is het wenselijk om een kantoor en hal te realiseren, zodat het overgrote gedeelte van de activiteiten inpandig plaatsvinden waardoor de belasting naar de omgeving wordt beperkt.

- Inname en demonteren van spoorsecties en afvoeren van onderdelen;

Op de inrichting van Van Eerd zullen spoorsecties worden ingenomen en opgeslagen in de te realiseren hal. (Zie voor details bovengenoemde melding activiteiten besluit).

Deze spoorsecties worden in de hal nog te realiseren hal gedemonteerd met behulp van diverse machines. De vrijkomende onderdelen worden in de hal opgeslagen ten behoeve van hergebruik of recycling.

De onderdelen welke kunnen worden hergebruikt, worden als nodig gepaketteerd, opgeslagen en afgezet op de daarvoor van toepassing zijnde markt. De onderdelen welke niet meer voor hergebruik in aanmerking komen, worden opgeslagen en afgezet bij recycling bedrijven.

- Grondverzet, wegen-/spoorbouw en machineverhuur;

Door Van Eerd worden wegen- en spoorbouw activiteiten ten uitvoer gebracht op projectlocaties. Tevens vindt er ook verhuur van grondverzet, wegenbouwmachines incl. personeel plaats. Ten behoeve van grondverzetbedrijf, wegen-/spoorbouw en machineverhuur worden machines en transportvoertuigen gestald op de bedrijfslocatie.

- Realiseren van tank-/wasplaats.

Ten behoeve van de activiteiten die door Van Eerd ten uitvoer worden gebracht, is het wenselijk om met enige regelmaat het wagenpark, machines, materieel en materiaal te wassen en te voorzien van brandstof. Hiervoor wordt er een gecombineerde was-/tankplaats aangelegd.

De was-/tankplaats wordt voorzien van een vloeistofdichte vloer met de daarbij benodigde zuiveringstechnische voorzieningen. Op de tank/wasplaats wordt er een dubbelwandige KIWA gekeurde dieseltank geplaatst welke is voorzien van de benodigde keuringen en certificaten.

Milieubelasting, emissies, water, lucht, geluid, milieu

Ten aanzien van de milieubelasting van de inrichting wordt er rekening gehouden met de volgende punten:

Luchtverontreiniging:

De belangrijkste emissiepunten op het bedrijfsterrein van Van Eerd:

- Verbrandingsgassen afkomstig van uitlaatgassen van materieel met verbrandingsmotoren;
- Rookgas van de verwarmingstoestel.

Gezien de geringe emissies en de afstand tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing van derden is hiervan geen overlast te verwachten. Schadelijke emissies worden beperkt door periodiek onderhoud van verbrandingsmotoren en van de stookinstallatie.

Stofemissie:

Emissies naar de lucht zouden voor kunnen komen in de vorm van stof welke vrijkomt bij transportbewegingen en/of demonteren van de spoorsecties. De stofemissie wordt zo laag mogelijk gehouden door het volgende:

- maximum rijsnelheid van 15 km/h op het terrein;
- in pandig uitvoeren van de activiteiten.

Geluid:

Als belangrijkste geluidsbronnen kunnen worden aangewezen de transportbewegingen van vrachtwagens. Alle overige activiteiten op het wassen en tanken na vinden in pandig plaats.

Beperkende maatregelen die zijn getroffen:

- de maximum rijsnelheid op het terrein is 15 km/uur.
- demonteren van spoorsecties in de hal.
- gebouw als afscherming.

Voor de dagen dat inrichting of de onderscheiden onderdelen daarvan in werking zal- of zullen zijn en de beschrijving van de activiteiten in dag-, avond- en nachtperiode, inclusief het aantal voertuigbewegingen, verwijzen we naar het "Akoestisch rapport" welke als bijlage 5 bij de ingediende melding activiteiten besluit aanwezig is.

Water:

Waterschap De Dommel is beheerder van zowel de waterkwantiteit als waterkwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Veldhoven.

Met de vaststelling van de “Eerste partiele herziening Hydrologische uitgangspunten voor het afvoeren van hemelwater” heeft het Waterschap de (beleids-)uitgangspunten vastgelegd voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen grote en kleine plannen. Bij zgn. kleine plannen (plannen met een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 en 10.000 m²) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave.

Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² tot en met 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

Het onderhavige bouwwerk heeft, inclusief het naastgelegen perceel (aan- en afvoerroute), een totaal perceeloppervlakte van ca. 6.800 m²; in de bestaande situatie is het merendeel van het terreinoppervlakte niet- of halfverhard. De toename van het verhard oppervlakte zal daarmee ca. 6.000 m² zijn en kan daarmee worden aangemerkt als een klein plan. Voor het onderdeel water is dan ook de compensatie-opgave berekend conform de hiervoor genoemde hydrologische uitgangspunten van het waterschap en zijn een tweetal regenwaterreservoirs van elk 700 m³ voorzien, welke berging ruimschoots aan de compensatie-vereiste voldoet. Op de tekeningen behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning is de ligging en de opvangcapaciteit van de regenwaterreservoirs voorzien. De afvoerconstructie zal conform de algemene regels een diameter hebben van Ø 40mm en wordt aangesloten op de watergang langs de Heiberg. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten bij het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt van waterschap De Dommel.”

Afval- en reststoffen:

Dit betreffen stoffen welke vrijkomen uit de eigen bedrijfsvoering, zoals eigen bedrijfsafval, slib uit de aanwezige slibvangput. Voor een overzicht verwijzen we naar de ingediende melding activiteiten besluit.

Bodem- en grondwaterverontreiniging:

De bodemgesteldheid is onderzocht middels een bodemonderzoek wat dateert van 15 februari 2012 en beoordeeld is door het bevoegd gezag op 28 maart 2012, zie bijlage 6 van de ingediende melding activiteiten besluit.

Binnen de inrichting worden daar waar risico's zijn voor de bodem op diversen plaatsen vloeistofdichte en kerende vloeren aangelegd:

- Hal vloeistofkerende vloer.
- Opslag bodembedreigende stoffen op vloeistofdichte vloer of vloeistofkerende vloer met lekbak.
- Tank-/wasplaats vloeistofdichte vloer.

De aanwezige vloeistofdichte vloeren zullen na aanleg CUR PBV 44 worden gekeurd en periodiek visueel worden gemonitord

Zuiveringstechnische voorzieningen:

Bij de was/tankplaats zijn zuiveringstechnische voorzieningen aanwezig in de vorm van een slibvangput en een olie-/waterscheider.

Het vrijkomende (hemel)water van de vloeistofdichte vloer wordt via zuiveringstechnische voorzieningen tezamen met het vrijkomende hemelwater van de rest van het terrein geloosd op het gemeente riool.

Opslag gevaarlijke stoffen:

De aanwezige gevaarlijke stoffen in de vorm van brandstof voor de voertuigen, machines e.d. wordt opgeslagen in een bovengrondse dubbelwandige KIWA tank. Ten behoeve van enkele demontage machines vindt er een beperkte opslag van brandstof in de hal op een lekbak plaats. De opslag vindt plaats conform de geldende PGS richtlijnen.

Voor de volledigheid en van toepassing zijnde geluidsbelasting naar de omgeving verwijzen we naar de reeds van toepassing zijnde melding activiteitenbesluit en ingediende veranderingsmelding activiteiten besluit en daarbij behorende onderzoeken.

Verkeersaspecten en parkeren

De bedrijfshal en logistieke routing op het terrein zijn zoals hierboven benoemd ontworpen vanuit de insteek om vrijwel alle bedrijfsactiviteiten *binnen* de bedrijfshal te kunnen uitvoeren. Dit met oog het reeds in de basis duurzaam borgen van (beperking van) eventuele geluids-, milieubelasting. Dit geldt ook voor verkeer en parkeren; er is voor gekozen de afwikkeling op eigen terrein kunnen laten plaatsvinden door terrein aan te kopen waardoor aan beide zijden van het kantoor een inrit respectievelijk uitrit wordt gesitueerd ten behoeve van aankomend en vertrekkend bedrijfsmaterieel. Parkeren vind deels voor het kantoor en voor de rest in de bedrijfshal plaats.

Toekomstige bedrijfsactiviteiten, te voeren op nieuwe locatie:

Voor mogelijk toekomstige aanvullende bedrijfsactiviteiten wordt in een later stadium via een separate procedure omgevingsvergunning milieu doorlopen.

7. Overwegingen en conclusie

Dat de principiële ontwerpkeuze om de bedrijfsactiviteiten binnen te laten plaatsvinden (dus een bedrijfshal bouwen in plaats van 'in de openlucht werken') een aanzienlijke extra financieel-economische investering met zich mee brengt behoeft geen toelichting. Echter dit is voor Van Eerd met oog op een milieutechnisch- en maatverantwoorde toekomstige groei een weloverwogen uitgangspunt.

De plannen zijn door de gemeente in het vooronderzoekstraject reeds getoetst en onder genoemde voorwaarden als passend binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan beoordeeld. Derhalve kan gesteld worden dat de plannen passen binnen 'een goede ruimtelijke ordening' en daarmee in lijn zijn met het Rijks-, Provinciaal en Gemeentelijk beleid.

8. Bijlagen

1. kadastrale kaart plangebied

Bijlage 1; Kadastrale kaart plangebied



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 juli 2015. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>VELDHOVEN B 3412</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	--