

Bestemmingsplan Doornhoek

Gemeente Veghel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Doornhoek

Gemeente Veghel

Vastgesteld

Rapportnummer: 211x05461.067719_1

Datum: april 2013

Contactpersoon opdrachtgever: de heer M. Wijers

Projectteam BRO: Jeroen Miellet, Chantal Zegers

Concept: 08 maart 2012

Voorontwerp: 09 juli 2012

Ontwerp: 27 november 2012
IMRO-IDN: NL.IMRO.VE10ac000000BP2011-ON01

Vaststelling: 18 april 2013
IMRO-IDN: NL.IMRO.VE10ac000000BP2011-VG01

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: Abstract 4

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Achtergrond en doel van het plan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Een kenschets van bedrijventerrein Doornhoek	9
2.2 Functionele structuren	9
3. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPZET	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Visie beheergebied	11
3.3 Beleidsinkadering	13
3.3.1 Rijksbeleid	13
3.3.2 Provinciaal beleid	14
3.3.3 Gemeentelijke beleid	16
4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	21
4.1 Monumenten en waardevolle gebouwen	21
4.2 Cultuurhistorische structuren	21
4.3 Archeologie	23
5. GROEN EN ECOLOGIE	27
5.1 Groenstructuur	27
5.2 Flora en fauna	27
5.3 Bodem en grondwater	29
6. WATER	31
6.1 Beleid	31
6.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie	33
6.3 Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen	33
6.4 Samenwerking met waterbeheerder	33

7. FYSIEKE BELEMMERINGEN	35
7.1 Kabels en leidingen	35
7.2 Radarverstoringsgebied	35
7.3 Vrijwaringszone Zuid-Willemsvaart	35
 8. MILIEU-ASPECTEN	 37
8.1 Bodem	37
8.2 Geluid	37
8.3 Externe veiligheid	39
8.4 Luchtkwaliteit	42
8.5 Geur	43
 9. BEDRIJVEN	 45
9.1 Beleid en randvoorwaarden	45
9.2 Bedrijven en milieuzonering	47
 10. VERKEER	 51
10.1 Verkeerstructuur	51
10.2 Beleid	51
10.3 Verkeersaantrekkende werking	53
10.4 Parkeren	53
 11. PLANOPZET	 55
11.1 Algemene opzet	55
11.2 Toelichting op de verbeelding	56
11.3 Bestemmingen op verbeelding	56
 12. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 59
12.1 Exploitatie	59
12.2 Handhaving	59
 13. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	 61
13.1 Inleiding	61
13.2 Overleg	61
13.3 Inspraak	61
13.4 Vaststellingsprocedure	62

BIJLAGEN

Bijlage 1: Reactie vooroverleg Provincie

Bijlage 2: Reactie vooroverleg Rijkswaterstaat

Bijlage 3: Reactie vooroverleg Waterschap Aa en Maas

Bijlage 4: Beantwoording vooroverlegreacties

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Het bestemmingsplan is het enige burgerbindende ruimtelijk plan in Nederland. Het bestemmingsplan 'Doornhoek' is een actualisatie van een drietal bestemmingsplannen, waarin de gemeenteraad van Veghel haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling heeft geformuleerd en vertaald in regels, die voor overheid en burgers bindend zijn. Daarnaast zijn in de actualisatie gevoerde vrijstellings-, ontheffings-, en afwijkingsprocedures meegenomen en is nieuw bedrijventerreinenbeleid vertaald.

De vigerende bestemmingsplannen op bedrijventerrein Doornhoek zijn globaal van aard en verschillend gedateerd. De plannen zijn opgesteld om een kader te scheppen voor het realiseren van een nieuw bedrijventerrein. Inmiddels is het bedrijventerrein gedeeltelijk uitgegeven en bebouwd en richt de opgave zich in dat gedeelte steeds minder op grootschalige nieuwbouw, maar meer en meer op incidentele uitbreidingen en de kleinschalige bouwopgaven (zoals de bouw van erfafscheidingen, kleinere toevoegingen als fietsenstallingen, opslagloodsen e.d.). Anno najaar 2012 is nog ongeveer 22 ha niet uitgegeven en hier moet de bestemmingsregeling zich richten op de ruimtelijke en functionele inrichting van de nog uit te geven kavels. Deze opgaven vragen om een beperkte bijstelling van het juridisch-planologisch kader. Daarbij speelt de wettelijke actualiseringsverplichting een rol, aangezien de huidige plannen ouder zijn dan 10 jaar.

Dit tezamen is voor de gemeenteraad van Veghel reden geweest om Doornhoek een nieuw, totaal omvattend bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen. Deze herziening maakt deel uit van een gemeentelijk programma om meerdere bestemmingsplannen te vernieuwen. Min of meer gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan worden ook voor andere delen van de kern Veghel soortgelijke bestemmingsplannen opgesteld. Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels voor in de verbeelding vermelde bestemmingen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.



 = Plangebied

Bron: 2011 Microsoft Corporation

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

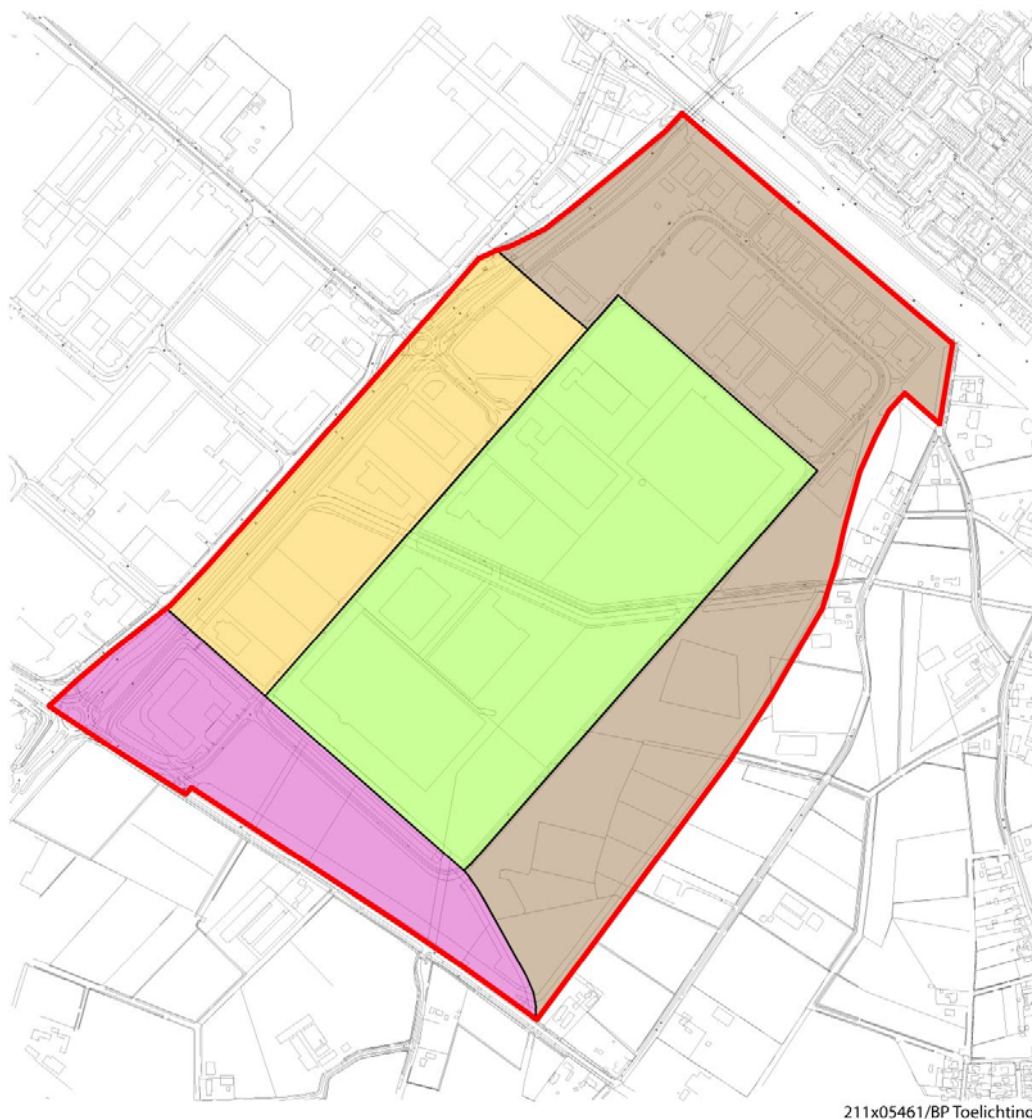
Bedrijventerrein Doornhoek is het meest recente bedrijventerrein van Veghel, gelegen aan de zuidzijde van de kern Veghel en direct ten oosten van bedrijventerrein De Dubbel. Het plangebied grenst aan de zuidoostelijke zijde direct aan het landelijk gebied, het voormalige buurtschap Doornhoek en het zoekgebied voor het nieuwe bedrijventerrein Foodpark Veghel. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Corsica, aan de noordwestelijke zijde door de Corridor en aan de noordoostelijke zijde door de Sluishoek langs de Zuid Willemsvaart.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan 'Doornhoek' is een herziening van de volgende vigerende bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1.	Bedrijventerrein Doornhoek	07-06-1999	19-03-2002
2.	Aanvulling bestemmingsplan bedrijventerrein Doornhoek	06-09-2001	n.v.t.
3.	Doornhoek, wijzigingsplan vervallen stankcirkels	15-03-2012 (vastgesteld door B&W)	n.v.t.

Deelgebieden bedrijventerrein Doornhoek



LEGENDA

- Noord en Oost
- Corridor
- Midden
- Corsica
- Plangrens



2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Een kenschets van bedrijventerrein Doornhoek

Bedrijventerrein Doornhoek is het jongste bedrijventerrein van de kern Veghel. Het terrein bevindt zich in de meest zuidoostelijke punt van Veghel en is sinds 2001 in ontwikkeling. Het plangebied was tot 2001 een agrarisch gebied, typerend was het kleinschalige Meierijse landschap. De gemeente Veghel zag in dit gebied echter een potentiële locatie voor een nieuwe bedrijventerrein. Zodoende is de afgelopen jaren bedrijventerrein Doornhoek in fasen gerealiseerd, een deel is anno 2012 nog niet uitgegeven en ontwikkeld.

Het terrein is gerealiseerd om met name grootschalige bedrijven te huisvesten die elders binnen de grenzen van de gemeente Veghel geen geschikte locatie kunnen bemachtigen. Tevens bevindt het terrein zich aan de Corridor waaraan zichtlocaties zijn gelegen voor de meer representatieve bedrijven.

Doornhoek huisvestte in 2010 circa 43 bedrijven en bood werkgelegenheid aan circa 1.238 personen. In 2011 was het aantal bedrijven gegroeid naar 47 en het aantal werknemers naar 1.300. Het totaal (bruto) bedrijventerrein is 97 hectare groot. Hiervan is 72,8 hectare uitgeefbaar, waarvan (anno najaar 2012) 22 hectare nog niet uitgegeven is.

2.2 Functionele structuren¹

Bedrijven

Het bedrijventerrein biedt plaats aan bedrijven met een forse ruimtevraag. Bedrijven mogen zich in principe uitsluitend vestigen indien elders in de gemeente geen geschikte kavels voorhanden zijn.

Anno 2012 kenmerkt het terrein zich door de aanwezigheid van grote distributiecentra zoals Meubelbedrijf Goossens en horeca groothandel Sligro. Tevens kenmerkt het terrein zich door de aanwezigheid van food-gerelateerde bedrijven als verpakkingsbedrijven.

Uitgezonderd op de kavels aan de noordoostelijke zijde is uitsluitend plaats voor bedrijven met een kavelgrootte groter dan 5.000 m². Een reeds uitgegeven kavel heeft zelfs een omvang van 13 ha. Aan de noordoostzijde zijn enkele kavels met een omvang van 2.000 m².

Verkeer

De ontsluiting van het bedrijventerrein geschiedt via de weg de Corridor. Vanaf de Corridor kan men in noordelijke richting de N279 en het overige deel van de woonkern van

¹ Peildatum voor de hier beschreven functionele structuren is 16-12-2011

Veghel bereiken. Naar het zuiden is de Corridor via de Eerdsebaan verbonden met de A50. Aan de overzijde van de Corridor bevindt zich het grootste bedrijventerrein van Veghel, De Dubbelen.

De ontsluiting op het terrein is op eenvoudige manier vorm gegeven. Via de rechthoekige Doornhoek worden alle kavels ontsloten. De grote kavels liggen aan de binnenzijde en de relatief kleine kavels aan de buitenzijde.

Milieucategorieën

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn op bedrijventerrein Doornhoek, afhankelijk van de locatie binnen plangebied, bedrijven toegestaan vanaf categorie 2 tot en met milieucategorie 4.2. Binnen de deelgebieden 'Midden' en 'West' zijn deze bedrijven direct toegestaan. In de deelgebieden 'Oost' en 'Landschapspark' zijn daarentegen slechts bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Alleen grotere bedrijven in milieucategorie 2 (dat wil zeggen met een kavel groter dan 5.000 m²) zijn toegelaten om geen strijdigheid met het provinciale beleid (artikel 3.6, lid 4 Verordening Ruimte) te krijgen. Deze bepaling geldt alleen voor nieuw te vestigen bedrijven in milieucategorie 2 en niet voor reeds gevestigde bedrijven.

Bedrijven die niet op de lijst bedrijven (zie bijlage bij regels) zijn opgenomen en die zijn ingedeeld in een hogere milieucategorie (VNG2011) zijn mogelijk, mits aangetoond kan worden dat deze bedrijven qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met bedrijven uit een lagere milieucategorie (met uitzondering van bedrijven in milieucategorie 1 en voor deelgebied 'Midden' ook categorie 2).

In een later stadium is de gemeentewerf door middel van een separate vrijstellingsprocedure op het terrein gevestigd.

3. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPZET

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan beschreven. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de hieronder beschreven beheervisie op het plangebied en zijn gedestilleerd uit de navolgende hoofdstukken.

Het bestemmingsplan “Doornhoek” is een beheerplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur. Echter, een gebied waarin gewerkt en geleefd wordt, is altijd in beweging. In het onderhavige bestemmingsplan zijn in beperkte zin ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen. *Uitgangspunt is in beginsel de regeling van het vigerende bestemmingsplan. Wel is het plan dynamiek begeleidend en is ontwikkelingsruimte geboden aan uitbreidingsbehoefte in ruimtelijke en (in beperkte mate) ook in functionele zin.* Basis voor de dynamiekruimte vormen onder andere het ruimteplannertraject, vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen, de provinciale Verordening en de regeling voor het bedrijventerrein De Dubbelen.

3.2 Visie beheergebied

In onderhavig bestemmingsplan zijn de bestaande situatie en de in de bestaande situatie ontstane ruimtelijk-functionele knel- en verbeterpunten uitgangspunt geweest voor de opgenomen bestemmingsregeling. De in het kader van het ruimteplannertraject geconstateerde en verwachte dynamiek wordt grotendeels gefaciliteerd en onderhavig plan voorziet in ontwikkelingsruimte voor uitbreidingsbehoefte in ruimtelijke zin als verruiming en zonering in functionele zin.

In onderstaande tabel wordt puntsgewijs de ruimtelijke en functionele uitgangspunten van het bestemmingsplan weergegeven. Deze zijn bepaald naar aanleiding van de randvoorwaarden vanuit werk- en leefmilieu (hoofdstukken 4 tot en met 11) en de beleidskaders (paragraaf 3.3). De ruimtelijke en functionele uitgangspunten zijn gebundeld en toegelicht in onderstaande tekst.

Functie	Uitgangspunt
Bedrijven	• Uitgegaan wordt van een functionele zonering waarbij in de deelgebieden ‘Midden’ en ‘West’ bedrijven tot milieucategorie 4.2 direct zijn toegestaan en in de deelgebieden ‘Oost’ en ‘Corsica’ bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Bedrijven in een hogere milieucategorie dan 3.2 respectievelijk 4.2 zijn mogelijk

Functie	Uitgangspunt
	middels een afwijkingsbevoegdheid, mits de bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met een bedrijf uit (maximaal) milieucategorie 3.2 respectievelijk 4.2. • Logische regeling voor bebouwing op het perceel waarbij flexibiliteit wordt geboden om een doelmatige bedrijfsvoering uit te oefenen. Slechts de hoofdstructuren worden vastgelegd en geregeld (hierbij gaat het om afstand tot wegen, afstand tot zijdelingse perceelsgrens, maximale bouwhoogte en maximaal bebouwingspercentage). Het overige wordt overwegend vrij gelaten. Hierbij is het realiseren van parkeergelegenheid en opslag op eigen terrein een vereiste om het bebouwingspercentage maximaal te benutten en is dan ook expliciet in de planregels opgenomen. • Specifieke regelingen voor beeldbepalende zones langs de Zuid Willemsvaart, Corsica en een gedeelte van de Corridor; • Mogelijkheid nieuwvestiging tankstation voor trucs (waaronder vulpunt voor CNG/LNG voor personenverkeer) via afwijkingsbevoegdheid achter de hoek Corsica/Corridor.
Verkeer en parkeren	• Alle wegen binnen het plangebied worden bestemd als 'Verkeer'. • Voor nieuwvestiging of uitbreiding van functies wordt als uitgangspunt genomen dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. •
Water	• De waterlopen en waterbergingen, die veelal parallel lopen aan de Corridor, Corsica en de Zuid-Willemsvaart en een aantal waterbergingen die dwars door het plangebied lopen zijn bestemd als 'Water'. • In de meest oostelijk punt van het bedrijventerrein is daarnaast een kleine vijverpartij gelegen, die onderdeel uitmaakt van de waterberging. Deze vijverpartij, evenals de verschillende waterlopen, zijn bestemd als 'Water'. Er ligt ook een vijver/waterberging langs de centrale toegangsweg.
Groen	• Voor groenvoorzieningen geldt dat het beleid gericht is op het behoud en, waar mogelijk, verbeteren van groenvoorzieningen. • Parkeren is binnen 'Groen' niet toegelaten. •

3.3 Beleidsinkadering

3.3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte² staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenrgienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Het beheerbestemmingsplan "Doornhoek" voldoet aan het hierboven geschetste rijksbeleid. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten en wordt aandacht geschonken aan het aspect veiligheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro),

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen.

In dit kader is in onderhavig bestemmingsplan ook rekening gehouden met de vrijwaringszone voor de vaarweg Zuid-Willemsvaart.

² Vastgesteld op 13 maart 2012.

3.3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geledingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geledingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Een van de doelen van de provincie Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijke gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en daarnaast de groene en blauwe waarden van de provincie te versterken om zo duurzame ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land moet daarom behouden blijven en versterkt worden.

De belangrijkste doelstellingen van de provincie Noord-Brabant op het thema stedelijk gebied zijn:

1. Concentratie van verstedelijking;
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen;

3. Zorgvuldig ruimtegebruik;
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. Versterking van de economische kennisclusters.

De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Daarbij wordt onder andere ingezet op herstructurering van het bestaand stedelijk gebied. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van de stedelijke structuur. De provincie wil in samenwerking met de bewoners zoeken naar mogelijkheden om gemeenschappelijk voorzieningen in de kernen te behouden.

Verordening Ruimte 2012

In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De Verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Stedelijk gebied', 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' (zie figuur 3.1).

Doorwerking plangebied

Het plangebied is geheel gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarnaast zijn zones langs de Zuid-Willemsvaart ten noordoosten van het plangebied, evenals de waterloop aan de zuidzijde van het plangebied (Biezenloop), aangeduid als 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'³. Tevens is de Zuid Willemsvaart aangeduid als zoekgebied voor ecologische verbindingszone. De verordening stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen mede strekt tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Het 'zoekgebied ecologische verbindingszone' dient conform de Verordening binnen bestaand stedelijk gebied ten minste 50 meter breed te zijn. Het zoekgebied, de Zuid-Willemsvaart, is op de grens van het plangebied gelegen. Een deel van de 50 meter zone bevindt zich derhalve binnen het plangebied. Een bestemmingsplan dient binnen deze zones te voorkomen dat de gebieden minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen, respectievelijk het voorkomen dat de gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. Er is in het onderhavige bestemmingsplan sprake van een actualisatie van een bestaand bedrijventerrein. Er worden geen nieuwe bestemmingen voorzien. Het gebied wordt derhalve niet 'minder geschikt' voor de eventuele toekomstige ecologische verbindingszone en behoud en herstel van het watersysteem. In het bestemmingsplan zijn de betreffende delen bestemd als 'Water' met daarlangs een brede strook 'Groen'. Nieuwe ontwikkelingen zijn binnen deze bestemmingen niet mogelijk. Derhalve wordt voldaan aan het provinciale beleid en vormt het beleid geen belemmering voor de actualisatie van het bestemmingsplan. Aan de betreffende gronden is een gebiedsaanduiding toegekend waarin de benodigde bescherming van de gronden is geregeld.

3.3.3 Gemeentelijke beleid

StructuurvisiePlus 'Uden-Veghel'

De StructuurvisiePlus is een intergemeentelijke structuurvisie, die tevens diende als bouwsteen voor het provinciale Streekplan. De StructuurvisiePlus bestaat uit een programma voor de korte en middellange termijn en een duurzaam component, het ruimtelijk structuurbeeld. Het ruimtelijk structuurbeeld vormt het skelet, het afwegingskader, van de StructuurvisiePlus: de voorgestelde concrete maatregelen uit het programma passen binnen dit kader. Het programma is gericht op een periode van 10 tot 15 jaar en wordt zowel kwalitatief als kwantitatief benaderd.

³ In de afbeelding zoals is overgenomen uit de Verordening Ruimte is niet de juiste ligging van de Biezenloop weergegeven. Deze is verlegd ten tijde van het bouw- en woonrijpmaken van het terrein. Op de verbeelding is de juiste ligging van de waterloop aangehouden en van daaruit zijn de bijbehorende zones bepaald.

In de StructuurvisiePlus worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot bedrijventerrein Doornhoek. Wel worden er in zijn algemeenheid ambities uitgesproken ten aanzien van bedrijventerreinen:

- Afstemming Uden-Veghel vanuit gebiedskenmerken in relatie tot locaties;
- Uitgifte aan bedrijven uit de eigen gemeenten en de regio;
- Nieuwe vormen zoeken van de combinatie wonen/ werken;
- Ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen: innovatief, efficiënt en effectief ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, water, energie, milieu, bedrijfsvoering, beeldkwaliteit – etc.;
- Goed parkbeheer/ parkmanagement om de kwaliteit van een bedrijventerrein continu te laten aansluiten op de behoefte;
- Revitaliseren van oude bedrijventerreinen;
- Verder ontwikkelen van multimodaal transport.

Visie 2030 Smaakmakend Veghel (2008)

De visie 2030 Smaakmakend Veghel is een leidraad geweest voor het opstellen van beleidsnota's. De beleidsnota's moeten passen binnen de drie strategische programma's, te weten:

- Stedelijk centrum Veghel;
- Bedrijvig Veghel;
- Goed Leven.

De gemeente Veghel wenst in de toekomst onderscheidend en daarmee complementair te zijn ten opzichte van de omliggende gemeenten. Het imago van Veghel is vooral dat van een 'werkstad'. Veghel is geen typische Bourgondische Brabantse gemeente. Het Veghel van vandaag is een welvarende gemeente. De materiële welvaart is de laatste 50 jaar verdrievoudigd. Bedrijvig Veghel is sterk in de voedings- en agribusiness. Speerpunten zijn industrie, logistiek en dienstverlening. Veghel huisvest een aantal toppers van ondernemend Nederland. De gemeente biedt een goed vestigingsklimaat voor bedrijven. Veghel is daarmee ook een banenmotor, een echte werkstad. Met ruim 22.860 banen verschaft Veghel aan de wijde regio werk. De openstelling van rijksweg A50 heeft de positie van Veghel in de provincie versterkt. In potentie aanwezige ruimtelijke kwaliteiten als de haven, de markt en de Aa die dwars door het centrum stroomt, zouden beter benut kunnen worden.

In 2030 wordt Veghel gekenschetst door de gevarieerde, veelal grootschalige, internationaal georiënteerde bedrijvigheid en onderscheidt zich daarmee van omliggende gemeenten. Ondanks alle veranderingen in de mondiale economie hebben de Veghelse voedings- en logistieke clusters nog altijd een prominente plek in de Europese economie. De Veghelse ondernemingen hebben hun positie weten te behouden in de internationale concurrentieverhoudingen. Dit is mede mogelijk gebleken, omdat de gemeente er in is geslaagd voorwaarden te creëren voor het behoud van een aantrekkelijk vestigings- en werkklimaat. In het kader van de discussie kwaliteit voor kwantiteit is bij het uitgeven van grond en het acquireren van bedrijven gekozen voor een meer zuinig, duurzaam en

daarmee selectief gebruik van de beschikbare ruimte. In de visie is aangegeven dat Veghel inzet op het in stand houden, bevorderen en verder uitbreiden van een kwalitatief en aantrekkelijk economisch vestigings- en werkklimaat langs vier programmalijnen:

1. Stimuleren meer robuuste en meer gedifferentieerde economische structuur (o.a. grootschalig/kleinschalig, branchering, zonering, cyclisch/niet-cyclisch), waarbij duurzame en kwalitatieve ontwikkeling centraal staat;
2. Voorwaarden scheppen voor een gevarieerde en gekwalificeerde beroepsbevolking;
3. Het regisseren van een duurzame mobiliteit gericht op bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid;
4. Het ordenen (reguleren) van een duurzaam en selectief ruimtegebruik.

Met onderhavig bestemmingsplan is voorwaardenscheppend ingespeeld op deze programmalijnen. Zo is rekening gehouden met het scheppen van mogelijkheden voor het behouden en versterken van een aantrekkelijk vestigings- en werkklimaat door te voorzien in voldoende, kwalitatief en divers aanbod van bedrijventerreinen. Dit uit zich in de differentiatie in toegelaten milieucategorieën en het bieden van uitbreidings- en intensiveringsmogelijkheden op eigen terrein.

Ook is het bestemmingsplan bij uitstek geschikt om het grondbeleid in te zetten om regie op bedrijventerreinen te krijgen en te behouden. Veghel heeft voor het vestigings- en verplaatsingsbeleid van bedrijven als geldende uitgangspunten dat de grootschalige bedrijvigheid (milieucategorie 4-5) rondom de kern Veghel wordt gefaciliteerd, kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid (1-3) wordt in en rondom de dorpskernen gestimuleerd. In onderhavig bestemmingsplan is deze ordening op het schaalniveau van de locatie ook aangebracht. Zwaardere bedrijvigheid is toegelaten in het middengebied, lichtere bedrijvigheid – vanwege hinder met omliggende meer gevoelige functies – in de randzones.

Verkenning Kern Veghel (2011)

De gemeente wil met deze Verkenning een bijdrage leveren aan het realiseren van drie belangrijke ambities:

- Veghel moet in balans zijn;
- Veghel moet onderscheidend zijn;
- De trots op Veghel moet worden hersteld.

Alle keuzes, alle projecten en alle ontwikkelingen die in deze Verkenning staan beschreven moeten bijdragen aan deze drie ambities en zijn daarmee kaderstellend voor de Verkenning. Voor de bedrijventerreinen is de volgende ambitie opgenomen.

Balans

De omvangrijke bedrijventerreinen bezorgen Veghel al vele jaren een top-tien positie in de ranglijst van Nederlandse zakengemeenten. Dat geldt voor de gehele gemeente en zeker voor de kern Veghel. Top-tien noteringen zijn echter geen vanzelfsprekendheid: om

deze positie te handhaven moet op verschillende fronten een geduchte inspanning worden geleverd. Het gaat dan in ieder geval om het verbeteren van de bereikbaarheid, de aanwezigheid van opleidingsinstituten en een goed opgeleide beroepsbevolking.

Op het gebied van bedrijventerreinen overtreft het aanbod de vraag. De vraag zal in de komende 10 jaar zo'n 69 hectare netto bedragen, met een mogelijke plus van 13 tot 20 hectare als Veghel er in regionaal verband in slaagt harde afspraken te maken over de vestiging van (enkele of alle) food en feed bedrijven in Veghel. Voor de periode van 2020 tot 2030 wordt een aanzienlijke daling in de vraag naar bedrijventerreinen voorzien. Vooralsnog wordt uitgegaan van ongeveer 20% van de vraag in de komende tien jaar. Dit komt neer op ongeveer 14 hectare. In totaal komt de vraag hiermee voor de periode tot 2030 op 96 tot 103 hectare. Binnen de kern Veghel is ruimte voor het realiseren van zo'n 140 hectare netto bedrijventerrein. Hiervan is 33 hectare netto restcapaciteit op de bedrijventerreinen Dubbelen en Doornhoek, 70 hectare netto in het nieuw te realiseren bedrijventerrein Foodpark en 37 hectare netto in het zoekgebied bedrijventerreinen Amert II. Dit betekent dat er binnen de planperiode een overschot is aan bedrijventerreinen. Vanuit ruimtelijke kwaliteit ligt het voor de hand om Amert II ter discussie te stellen van een levendig centrum, het behoud van het voorzieningenniveau en goede recreatieve uitloopmogelijkheden.

Onderscheidend

De tweede ambitie bestaat eruit dat Veghel zich moet richten op onderwerpen of gebieden waarin het goed is. Alleen dan kan Veghel zich onderscheiden van de buurgemeenten en de grote steden in de directe omgeving.

Veghel is sterk op het gebied van bedrijvigheid en dat moet vooral zo blijven. Nog meer dan nu is Veghel in 2030 een belangrijke speler op het gebied van 'Food'. Het dankt die positie onder andere aan de goede, multimodale ontsluiting, waarbij de A50, de N279 en de Zuid-Willemsvaart een hoofdrol spelen.

Onderhavig bestemmingsplan is mede voorwaardenscheppend om de hierboven beschreven ambities te verwezenlijken. Er kan worden ingezet op een sterke bedrijvigheid waarbij ruimte is voor innovatie en uitbreiding. De bestemmingsregeling voor een gedeelte van de nog niet uitgegeven restcapaciteit is aangepast zodat meer uitgiftemogelijkheden ontstaan en binnen de bedrijfsbestemmingen is flexibiliteit geboden om bijvoorbeeld ondersteunende functies toe te laten.

4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

4.1 Monumenten en waardevolle gebouwen

Monumenten en waardevolle gebouwen

De gemeente Veghel hecht waarde aan haar monumentale panden. Deze, veelal historische gebouwen, dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente. In het onderhavige plangebied komen geen Rijks- of gemeentelijke monumenten voor.

In het kader van het monumenten inventarisatie project⁴ (M.I.P.) is een groot aantal objecten aangemerkt als waardevol. Deze objecten zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, voor zover zij ten tijde van het opstellen van deze waardenkaart (2005) nog van bovenlokaal belang werden geacht. In het plangebied komen geen M.I.P. objecten voor.

Waardevolle groenelementen

Naast bebouwde monumenten hecht de gemeente Veghel ook waarde aan haar natuurlijk erfgoed. Binnen de gemeente komen een aantal waardevolle bomen voor die de status van gemeentelijk monument hebben. Binnen het plangebied komen geen “natuurmonumenten” voor.

4.2 Cultuurhistorische structuren

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Bij de toekenning van een waardering van de patronen en objecten wordt gebruik gemaakt van criteria die betrekking hebben op:

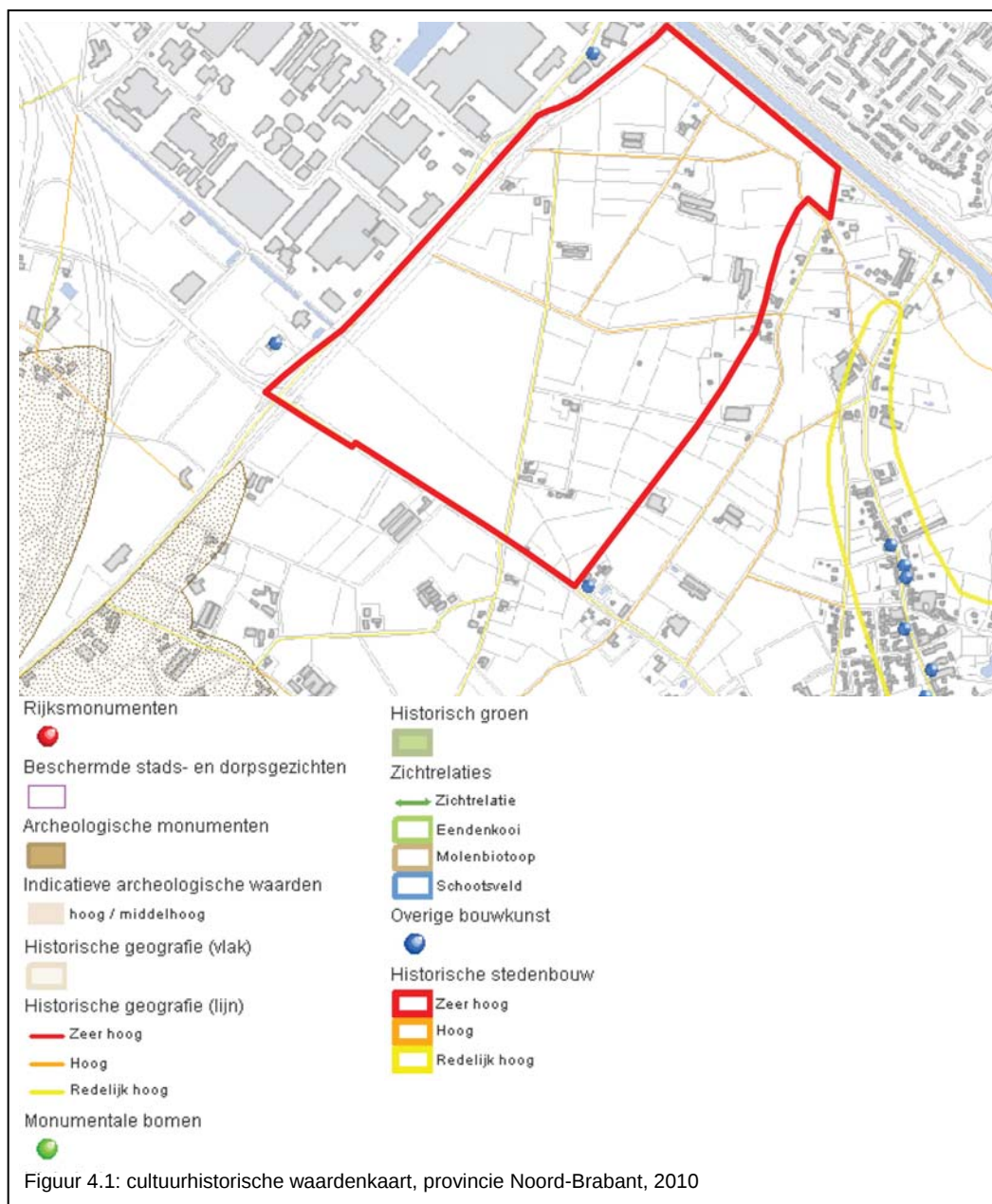
- *Cultuurhistorische waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn in culturele, sociaal-economische, geografische, landschappelijke, technische of functionele zin;
- *Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw, wegens bijzondere samenhang van functies of hoogwaardige kwaliteiten op basis van een herkenbaar ruimtelijk/stedenbouwkundig concept, of wegens bijzondere inrichtingsprincipes (verkaveling, openbare ruimte);

⁴ Project is uitgevoerd door de provincie Noord-Brabant in de periode 1979-1991.

- *Situationele waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens bijzondere samenhang van kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving en/of wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en hun groeiperiode;
- *Gaafheid/herkenbaarheid*; het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens de herkenbaarheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel, wegens de architectonische gaafheid van de bebouwing en/of wegens de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landschappelijke omgeving;
- *Zeldzaamheid*; het belang
- van de structuur, het vlak of de lijn vanwege de unieke verschijningsvorm en/of het uitzonderlijk belang van het gebied wegens één of meer van de genoemde kwaliteiten.

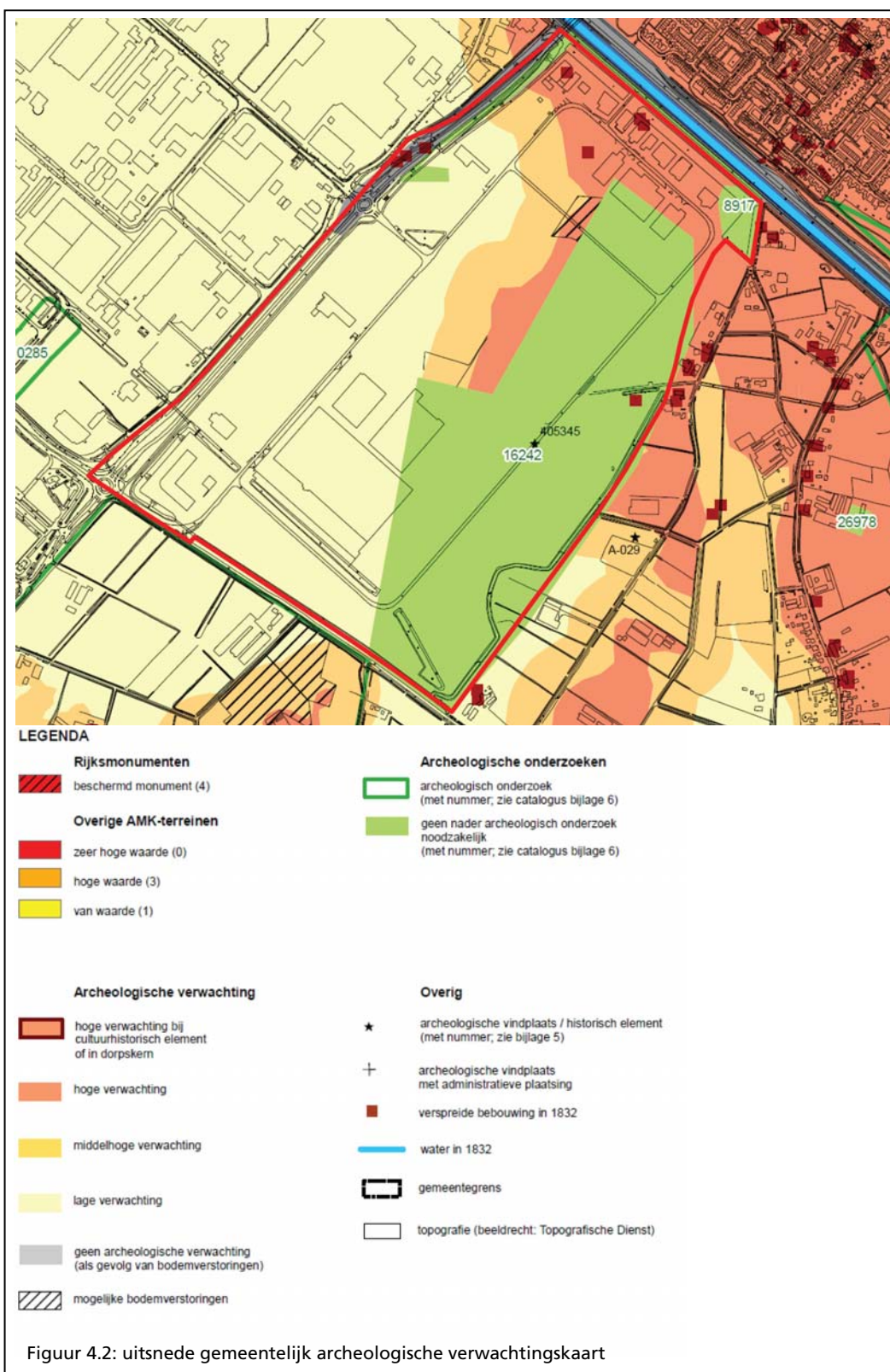
In en direct nabij het plangebied komen nog enkele oude structuurbepalende lijnen voor, die een middelhoge tot hoge historisch geografische waarde hebben. Zowel de Corridor als Corsica zijn aangeduid als historisch geografische lijn van middelhoge waarde. Daarnaast is de weg parallel aan de Zuid Willemsvaart benoemd als een historische lijn van hoge waarde. Daarnaast lopen er een aantal historische lijnen dwars door het plangebied. Deze lijnen zijn echter grotendeels verloren gegaan bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Doornhoek. Wel is een oude waterloop behouden, welke is aangeduid als historisch geografische lijn van hoge waarde.

In figuur 4.1 is een uitsnede van de CHW-kaart te zien. In het onderhavig bestemmingsplan zijn zodanige bouwvlakken opgenomen dat de historische lijnprofielen van de nog aanwezige historische lijnen niet (verder) aangetast zullen worden.



4.3 Archeologie

Veghel heeft voor het gehele grondgebied van de gemeente een eigen archeologische inventarisatie laten uitvoeren en hiermee vervolgens de bestaande, provinciale, cultuurhistorische waarden kaart laten actualiseren. Op de verwachtingskaart (zie figuur 4.2) staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachten archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn.



Deze verwachtingskaart dient als instrument om archeologisch beleid mee te voeren. De kaart verdeelt het grondgebied in de volgende archeologische verwachtingszones:

Zones met een hoge archeologische verwachting

Het gaat hierbij om terreinen, waar op grond van de landschappelijke ligging, een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- dekzandruggen;
- historische kernen van Veghel en Erp;
- zones van 50 meter om de historische elementen met mogelijke oorsprong in de late middeleeuwen.

Zones met een middelhoge archeologische verwachting

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- dekzand welvingen;
- delen van beekdalen binnen een straal van 150 m van dekzandruggen;
- zones van 100 m om de dekzandruggen.

Zones met een lage archeologische verwachting

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van landschappelijke ligging een kleine kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- de dekzandvlakten, delen van beekdalen en laagtes.

Zones zonder archeologische verwachting

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van diverse bronnen als het AHN en het ontgrondingenbestand van de provincie is vastgesteld dat de originele bodem reeds is ontgraven tot onder het archeologisch niveau.

Volgens de vastgestelde Archeologische Verwachtingskaart⁵ van de gemeente Veghel ligt het noordoostelijk deel van het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Het centrale deel van het plangebied kent een middelhoge verwachting en het zuidelijke en westelijke deel kennen een lage archeologische verwachting. Waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgrondingen of bebouwing), hebben ingrepen in een dergelijk gebied een kans op het aantreffen van archeologische vondsten. Indien een ruimtelijke ingreep die het bodemarchief kan aantasten gelegen is in een zone met een 'hoge verwachtingswaarde' of 'middelhoge verwachtingswaarde', dient in principe nader onderzoek en/of archeologische begeleiding plaats te vinden. Wanneer deze plaats vindt in de zone 'lage verwachtingswaarde' kan in principe gesteld worden dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

⁵ Archeologische verwachtingskaart gemeente Veghel, door BAAC d.d. 02-03-2009.

Zoals op het kaartbeeld te zien is, zijn grote delen van het plangebied in het recente verleden onderzocht en zijn de gronden vrijgegeven.

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren. De gemeente Veghel heeft een archeologiebeleid ontwikkeld dat is doorvertaald naar het onderhavige bestemmingsplan. Deze regeling is gebaseerd op de volgende principes:

- Gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde op de Archeologische verwachtingswaardenkaart dienen in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te krijgen.
- Aan alle bodemverstoringen binnen de bebouwde kom op gronden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde op de Archeologische verwachtingswaardenkaart, dieper dan 30 cm en groter dan 100 m² dient een archeologisch vooronderzoek vooraf te gaan.
- Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op de Archeologische verwachtingswaardenkaart is binnen de bebouwde kom geen onderzoek vereist.
- Dat dit vooronderzoek ook daadwerkelijk plaatsvindt kan binnen het bestemmingsplan middels een aanlegvergunning worden geregeld.
- Dit vooronderzoek kan bestaan uit een bureauonderzoek, verkennende boringen, proefsleuven en/of geofysisch onderzoek. Het inzetten van karterende boringen en een veldverkenning heeft alleen nut als er geen sprake is van een esdek. Het vooronderzoek dient in zo'n mate uitgevoerd te worden dat het voor het bevoegd gezag mogelijk is een gedegen selectiebesluit te nemen.
- Het selectiebesluit omvat een onderbouwde keuze in:
 - geen verder archeologisch onderzoek nodig (geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen);
 - behoud in situ (beschermen ter plaats van de aangetroffen vindplaats);
 - behoud ex situ door middel van een opgraving (als ter plaatse beschermen niet mogelijk is);
 - archeologisch begeleiden werkzaamheden (in uitzonderlijke gevallen, als behoud niet nodig is, maar toch enige informatie geborgen dient te worden).

5. GROEN EN ECOLOGIE

5.1 Groenstructuur

Aan de randen van het plangebied liggen waterlopen en groenzones, waaronder de Biezenloop (zijde van de Corsica/Corridor) en de Lieshoutse Waterloop (tussen het plangebied en De Hemel). Deze waterlopen en groenzones zorgen voor een groene dooradering en groene omranding van het bedrijventerrein. Daarnaast liggen middenin het plangebied twee waterbergingen.

De meest zuidelijke waterberging wordt geflankeerd door laanbeplanting met Canadese populieren, die het bedrijventerrein een groene aanblik geven. De meer noordelijk gelegen waterberging wordt omzoomd door knotwilgen en zomereiken. De waterlopen parallel aan de Corridor, Corsica en de Zuid Willemsvaart worden hoofdzakelijk geflankeerd door (brede) rietkragen.

De entree van het bedrijventerrein (Corridor/Kennedylaan) wordt gemarkeerd met een boombeplanting. Langs de interne ontsluitingsweg zorgt tweezijdige laanbeplanting voor een groen straatbeeld en als oriëntatiebeplanting voor vleermuizen. Ook de verlichting in het plangebied is in wit licht uitgevoerd om ecologische redenen (vleermuizen).

In het bestemmingsplan wordt zorggedragen voor een zo goed mogelijke ruimtelijke, landschappelijke en milieuhygiënische inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving. Hiertoe is langs de randen van het plangebied groen geprojecteerd. Langs plangebied heeft het groen een afschermend karakter. Langs de Corridor, richting kanaal en De Hemel heeft groen met name een functie in het versterken van de representativiteit van het terrein.

5.2 Flora en fauna

Wettelijk kader

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als

er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt ver buiten de invloedssfeer van natuurgebieden die beschermd worden volgens de Natuurbeschermingswet. In een straal van 10 kilometer rondom het plangebied liggen geen wettelijk beschermde natuurgebieden. Met wettelijke gebiedsbescherming hoeft in de planvorming geen rekening gehouden te worden.

Planologische gebiedsbescherming

De provinciale bescherming van natuurwaarden is planologisch verankerd in Verordening van de Provincie Noord-Brabant. Er zijn geen gronden in het plangebied gelegen die vanwege natuur- en landschapswaarden (Groene Hoofdstructuur: GHS) beschermd moeten worden.

Soortbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet afwijking van het bestemmingsplan worden aangevraagd, mogelijk in combinatie met compenserende maatregelen.

Omdat in voorliggend plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en de bestaande open ruimte niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna geen

beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel dient ingeval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de lokale natuurwaarden.

5.3 Bodem en grondwater

Het terrein van het bestemmingsplan Doornhoek ligt gemiddeld 10 meter boven N.A.P. Het moedermateriaal van de bovenlaag wordt gevormd door dekzand. Voor de bodemkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 8.1 en voor het (grond)water naar hoofdstuk 6.

6. WATER

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen de initiatieflocatie dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het waterschap Aa en Maas.

6.1 Beleid

Waterbeleid is vastgelegd in tal van beleidsdocumenten op Europees, nationaal, provinciaal/ regionaal en gemeentelijk niveau. In dit geval zijn relevante beleidsstukken op het gebied van water het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van Waterschap de Aa (inmiddels opgegaan in waterschap Aa en Maas), Het (ontwerp) Waterbeheersplan van het waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met hemelwater. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Vierde Nota Waterhuishouding

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Voor de verschillende watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld.

Verder wordt nadere aandacht geschonken aan enkele onderwerpen, zogenaamde thema's, waaronder terugdringen van verdroging, reductie van emissies van diffusie bronnen

en waterbodemsanering. In onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin is aangegeven hoe in beheersituaties wordt omgegaan met de verschillende wateraspecten.

Waterplan gemeente Veghel

In 2002 heeft de gemeente Veghel het gemeentelijk waterplan vastgesteld. In dit waterplan is het beleid verwoord dat de gemeente wenst te voeren ten aanzien van het gemeentelijk waterbeheer. Het waterplan is gebaseerd op onder andere:

- het waterbeleid van het Rijk, de provincie en het waterschap;
- alsmede de gemeentelijke visie ten aanzien van water.

In het waterplan heeft de gemeente streefbeelden verwoord voor de wijze waarop zij om wil gaan met water binnen de stedelijk omgeving.

Op basis van de streefbeelden in het waterplan van de gemeente zijn de volgende uitgangspunten te benoemen voor de gewenste waterhuishouding in het plangebied:

- het watersysteem moet zo natuurlijk mogelijk kunnen functioneren;
- de hydrologische invloed vanuit het plangebied op het regionale watersysteem is minimaal, oftewel er wordt hydrologisch neutraal gebouwd;
- afgekoppeld regenwater moet in eerste instantie geïnfiltreerd worden; indien dit niet mogelijk is worden bergingsvijvers gebruikt. Pas in de laatste plaats wordt het water afgevoerd, het overtollige water dient dan wel uitgebufferd te worden tot een vergelijkbare afvoerfactor als het omliggende gebied;
- er vindt zo min mogelijk vermenging plaats van schoon met vuil water;
- water is een belangrijke drager van ecologische waarden;
- water vormt een aantrekkelijk element.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van waterschap Aa en Maas

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater. Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.

- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen. Hierbij is het van belang dat ontwikkeling plaatsvinden op locaties die qua ligging hoog en droog genoeg zijn voor kapitaalintensieve functies.

6.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Oppervlaktewater: In het plangebied komt relatief veel oppervlaktewater voor. Bedrijventerrein Doornhoek wordt gekenmerkt door verschillende waterlopen aan de randen en waterbergingen centraal in het gebied. De waterlopen lopen veelal parallel aan de Corridor, Corsica en de Zuid-Willemsvaart. Daarnaast liggen er een aantal waterbergingen dwars door het plangebied. In de meest oostelijk punt van het bedrijventerrein en nabij de centrale entree van de Corridor zijn daarnaast kleine vijverpartijen gelegen. Deze vijverpartijen maken onderdeel uit van het systeem voor waterberging en zijn, evenals de verschillende waterlopen en -bergingen, bestemd als 'Water'. Om de waterberging op een goede wijze te reguleren, is in de verkoopvoorwaarden voor kavels opgenomen dat bedrijven per 5 mm/m² dakoppervlak een waterberging moeten realiseren.

6.3 Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor er in de waterhuishoudkundige situatie geen wijzigingen optreden.

6.4 Samenwerking met waterbeheerder

Het bestemmingsplan wordt door de gemeente Veghel voor het wateradvies voorgelegd aan waterschap Aa en Maas.

7. FYSIEKE BELEMMERINGEN

7.1 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kavels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. In het plangebied is een aardgasleiding aanwezig. Hier zal in de paragraaf over externe veiligheid (8.3) nader op ingegaan worden. Buiten deze gasleiding zijn er verder geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor het onderhavige plangebied.

7.2 Radarverstoringsgebied

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg. In onderhavig plan zijn geen gebouwen of bouwwerken toegelaten met een bouwhoogte hoger dan 65 meter boven NAP en er bestaat derhalve geen belemmering voor het functioneren van de radar- en communicatieapparatuur.

7.3 Vrijwaringszone Zuid-Willemsvaart

Ter bescherming van het functioneren van de vaarweg, het kunnen plegen van onderhoud aan de vaarweg en in verband met de veiligheid van de vaarweg, zijn beperkingen gesteld aan het bouwen in een zone van 20 meter gemeten vanaf de Zuid-Willemsvaart. Voorafgaand aan verlening van een omgevingsvergunning dient door de waterwegbeheerder een verklaring van geen bezwaar te zijn afgegeven.

8. MILIEU-ASPECTEN

8.1 Bodem

In onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en de bestemmingsregeling geactualiseerd. Dit betekent dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt geboden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening.

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Op dit moment wordt in samenwerking met de provincie, waterschap en betrokken bedrijven onderzocht of gebiedsgericht grondwaterbeheer tot de mogelijkheden behoort.

Het actieve bodembeheer betreft het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. De in regionaal verband opgestelde bodemkwaliteitskaart is een belangrijke indicator bij het vaststellen van de onderzoeksvraag. In de Nota Bodembeleid zijn concrete richtlijnen gegeven voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen. De Nota bodembeleid is opgesteld met als doelen:

- Het voorkomen van bodemverontreiniging;
- Het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek;
- Kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- Vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieuadviesbureaus bij grondverzet en saneringen.

8.2 Geluid

De Wet geluidhinder en het hierop gebaseerde Besluit geluidhinder, bevatten normen en regels ter voorkoming of beperking van geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai afkomstig van een gezoneerd industrieterrein. Aangegeven wordt welke objecten bescherming genieten tegen geluid. Naast woningen gaat het onder meer om scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en psychiatrische ziekenhuizen. Woonwagendstandplaatsen en verblijfsterreinen bij psychiatrische ziekenhuizen worden aangemerkt als geluidsgevoelige terrein.

Akoestisch onderzoek

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient een akoestisch onderzoek te worden verricht waarin wordt aangetoond dat aan de geluidnormen krachtens de Wet geluidhinder wordt voldaan. Onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Voor nieuwe situaties gelden er strengere normen dan voor bestaande. Omdat de geluidsbelasting afneemt bij een toenemende afstand heeft de wetgever geluidszones gedefinieerd, een soort aandachtsgebieden, waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht.

Zonering

Wegen, spoorwegen en zoneringsplichtige industrieterreinen kennen geluidszones. De geluidszone is het afgebakende gebied waarbinnen normen en grenswaarden van de Wet geluidhinder en de daarbij behorende uitvoeringsbesluiten van toepassing zijn. De omvang van de geluidszones voor wegverkeer zijn afhankelijk van het aantal rijstroken en zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder. Bij railverkeer zijn de zonebreedtes eveneens landelijk bepaald. Deze zijn vastgelegd in het Besluit geluidhinder.

Voor een zoneringsplichtig industrieterrein wordt voor ieder afzonderlijk industrieterrein een geluidszone vastgesteld. Deze geluidszone wordt vastgesteld door middel van Zonebesluit en vastgelegd op een zonekaart of door middel van een bestemmingsplan, waarbij de zone wordt vastgelegd op de bestemmingsplankaart. Niet ieder industrieterrein is zoneringsplichtig. Zoneringsplichtig zijn alleen dié industrieterreinen waarop bepaalde soorten bedrijven die veel lawaai veroorzaken aanwezig zijn of zich kunnen vestigen. Deze categorieën zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

Normstelling

De normstelling onderscheidt voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. De voorkeursgrenswaarde wordt voor alle (nieuwe) situaties nagestreefd. Realisatie hiervan is echter niet altijd mogelijk. De wet biedt de mogelijkheid om ontheffing te verkrijgen van de voorkeursgrenswaarde tot de maximale ontheffingswaarde.

Hogere waarde procedure

Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, moet worden onderzocht of er mogelijke maatregelen zijn te treffen om het geluidsniveau terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Hierbij moet eerst worden gekeken naar mogelijke maatregelen bij de bron (bijv. geluidsreducerend wegdek), dan in de overdracht (bijv. geluidsschermen) en dan pas bij het 'ontvangend' object (bijvoorbeeld extra gevelisolatie). Voor het verkrijgen van een ontheffing voor een hogere waarde dient een hogere waarde procedure te worden gevoerd.

Conclusie

Het plangebied is geen geluidgezoneerd industrieterrein en er worden geen nieuwe ontwikkelingen (geen nieuwe geluidsgevoelige objecten) mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek naar weg-, rail-, of industrielawaai is niet noodzakelijk.

8.3 Externe veiligheid

Bij het opstellen of wijzigen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de risiconormeringen ten aanzien van de externe veiligheid.

Algemeen

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen⁶ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen⁷ (REVI), en uitgewerkt in de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁸ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁹. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen¹⁰ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹¹.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden

⁶ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

⁷ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

⁸ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

⁹ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

¹⁰ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹¹ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Veghel heeft een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld (vastgesteld 27 april 2009). Hierin worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Het plangebied ligt deels binnen een als 'intensief' aangewezen gebied en deels binnen een als 'gemengd' aangewezen gebied. Het intensieve gebied is specifiek aangewezen voor het vestigen van nieuwe risicovolle bedrijven. Voor het gemengde gebied geldt dat nieuwe risicovolle bedrijven in principe niet zijn toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat de PR 10-6-contour op of binnen de perceelsgrens blijft. Omdat het bestemmingsplan slechts in zeer beperkte zin voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is er geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

Voor het plangebied en de omgeving is beoordeeld welke (potentiële) risicobronnen in de bestemmingsplantoelichting betrokken moeten worden. Onderstaand een inventarisatie van de risicobronnen.

Plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan laat binnen het plangebied geen vestiging toe van beperkt dan wel kwetsbare objecten. Bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn, afhankelijk van de locatie binnen het plangebied, direct toegestaan. Op basis hiervan is het ook mogelijk dat bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid milieu-beheer zich kunnen vestigen binnen het plangebied. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een LNG/CNG-tankstation (mogelijk via afwijkingsbevoegdheid), transport-bedrijven met opslag, koelinstallaties gevuld met ammoniak e.d. Uit de inventarisatie naar de aanwezige risicobronnen in de omgeving blijkt dat er een aantal risicobronnen voorkomen.

Inrichtingen

Binnen het plangebied is één inrichting waar opslag van verpakte gevaarlijke stoffen (PGS15) plaatsvindt en tevens een ammoniakkoelinstallatie aanwezig is. Het betreft een Bevi- inrichting, waarvoor de afstand tot de grens van het invloedsgebied 250 meter bedraagt. Onderhavig plan is een beheerplan, welke niet voorziet in ontwikkelingen die de personendichtheid zullen verhogen. Er treedt geen verhoging van het groepsrisico op.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn daarnaast een LPG-station (Shell, Kennedylaan 2), een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen (Sligro, Corridor 11) en een pluimveehouderij met een grote bovengrondse propaantank¹² gelegen. De risico's

¹² Dit betreft de inrichting aan de Corsica 2. Dit bedrijf is door de gemeente aangekocht en heeft een voortgezet gebruik tot 30 april 2013. Ten tijde van de inwerkingtreding van onderhavig plan zal deze inrichting en

van het tankstation zijn onderzocht en beschreven in het rapport 'Groepsrisicoberekeningen 8 LPG-stations Gemeente Veghel'.

Voor de nieuwvestiging van Bevi-bedrijven is met name bepalend het type Bevi-bedrijf dat zich wil vestigen alsmede de omvang van het bedrijf. De grootte van de PR 10-6 contour alsmede het invloedsgebied wordt hierdoor bepaald. Voor inrichtingen vallend onder de Regeling externe veiligheid inrichtingen is voor het plaatsgebonden risico sprake van een minimum afstand van 20 meter en een maximale afstand van 720 meter. Voor het invloedsgebied is sprake van een maximale afstand van 930 meter. Deze afstanden gelden van risicobron tot kwetsbaar dan wel beperkt kwetsbaar object. Bij kwetsbare objecten kan hier van afgeweken worden.

Voor de vestiging van een Bevi-inrichting zal een aanvraag voor een milieuvergunning ingediend moeten worden. Op basis van deze vergunning aanvraag zal een beoordeling plaatsvinden of voldaan wordt aan de normstelling van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Transport - wegen

Door het plangebied zijn geen routes voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Wel ligt het plangebied op korte afstand van de N279. Over deze weg vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risicoatlas (Risico's Wegtransport Gevaarlijke Stoffen, provincie Noord-Brabant peiljaar 2002, november 2002) volgt dat er geen plaatsgebonden risico (PR) contour buiten de weg is gelegen. Verder is aangegeven dat voor het groepsrisico (GR) een bijna aandachtspunt geldt waarbij in overweging moeten worden genomen of er met het plan een toename van het aantal personen in het gebied mogelijk gemaakt wordt. Onderhavig plan is in hoofdzaak een beheerplan, welke niet voorziet in ontwikkelingen die de personendichtheid zullen verhogen. Immers is de zone aan de noordzijde van het plangebied al grotendeels bebouwd en in gebruik op grond van de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Er treedt geen verhoging van het groepsrisico op.

Transport - vaarwegen

Over de Zuid-Willemsvaart worden nauwelijks gevaarlijke stoffen vervoerd. In het concept van het Basisnet Water wordt deze vaarweg als 'groene vaarweg' aangeduid. Voor deze vaarweg geldt geen PR-contour en geen groepsrisico. De Zuid-Willemsvaart wordt verder buiten beschouwing gelaten.

bijbehorende risicocontour niet meer aanwezig zijn. De effecten van deze inrichting worden verder buiten beschouwing gelaten.

Transport – buisleidingen

Binnen het plangebied is een aardgasleiding gelegen. Het betreft een aardgasleiding met een inwendige diameter van 8 inch met een maximale werkdruk van 40 bar. Op de landelijke risicokaart is voor de leiding geen plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6 contour) opgenomen. Voor dergelijke leidingen geldt inventarisatieafstand van 100 meter ten behoeve van het berekenen van het groepsrisico indien binnen de zone ontwikkelingen plaatsvinden waarbij het aantal aanwezige personen wordt gewijzigd.

Voor de aardgasleiding is een dubbelbestemming opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan met een belemmeringen strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Het onderhavige plan betreft een actualisatie. Het berekenen van groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Transport - spoorwegen

Het invloedsgebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen is in onderhavig geval niet van toepassing.

Conclusie

Externe veiligheid is voor het plan relevant door de ligging binnen het invloedsgebied van de transportroutes, aardgastransportleidingen, groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen en LPG-tankstation. Het plan voldoet aan de grenswaarde voor het PR. Omdat het hier Bevi-bedrijven betreffen, dient een verantwoordingsplicht te worden doorlopen.

8.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. 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’ 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 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.

Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft een beheerplan. Aangenomen kan worden dat er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Een luchtkwaliteitonderzoek is dus niet noodzakelijk voor onderliggend plan en het plan draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie van een bepaalde stof.

8.5 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Het gemeentelijke geurbeleid is verwoord in de 'Geurverordening', zoals deze op 21 februari 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en de in augustus 2010 vastgestelde 'Evaluatie verordening wet geurhinder en veehouderij'. De gemeente heeft daarbij tot uitgangspunt genomen dat zowel bestaande als nieuw te ontwikkelen gebieden zoveel mogelijk een balans dient te worden gevonden tussen ontwikkelingen in de agrarische sector (reconstructie) enerzijds en de situatie in bestaande en nieuw te ontwikkelen stedelijke gebieden. De geurverordening vormt naast het bestemmingsplan een belangrijk instrument om deze balans te vinden.

Op het bedrijventerrein Doornhoek verblijven dagelijks de in het gebied werkzame personen. Een goed woon- en leefklimaat is een vereiste aan gebieden waarin personen verblijven. De gemeente heeft toetsingswaarden vastgesteld voor het plangebied zoals weergegeven in tabel 8.1. Hierin zijn enerzijds normen vanuit de geurverordening vastgelegd (met een wettelijke grondslag vanuit de Wet geurhinder en veehouderij) en anderzijds normen voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen gebaseerd op de handleiding geurverordening. Beide toetsingsnormen hebben betrekking op de aanvaardbaarheid van

een bepaalde geurbelasting voor gebieden waarin mensen verblijven (geurgevoelige objecten). Volgens de tabel ligt het bedrijventerrein binnen het gebiedstype 'Bestaande bedrijventerrein'. Binnen deze zone geldt de 8 ou/m³ contour als aan te houden afstand van bedrijfsbebouwing tot een agrarisch bedrijf en een achtergrondwaarde van 13 ouE. Tevens is een afwegingsruimte opgenomen voor gebieden met een achtergrondwaarde tot 16 ouE.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. De hindercirkels (de 8 en 13 ouE-contour) van alle bedrijven binnen de gemeente grenzen zijn in de geurverordening 2008 en de evaluatie uit 2010 in kaart gebracht

Gebied	Toetsingswaarde voorgond- belasting in ouE	Toetswaarde ach- tergrond- belasting in ouE (ja, mits)	Afwegingsruimte om gemotiveerd af te wijken van de toetswaarde , in ouE
Bestaande bedrijventerreinen	8	13	16

Tabel 8.1: geurbelasting uit Geurverordening en Beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder

Ten behoeve van het ontwikkelen van het bedrijventerrein Doornhoek zijn in de afgelopen jaren enkele agrarische bedrijven gestopt met de bedrijfsvoering en zijn enkele milieuvergunningen ingetrokken. Alleen vanuit het bedrijf De Hemel 8 heeft een milieucontour (8 ouE) tot in het plangebied. Deze contour is vastgelegd en aan het gebruik van de gronden binnen deze zone zijn gebruiksbependingen gesteld.

Indien dit agrarisch bedrijf stopt en de milieuvergunning wordt ingetrokken dan wel herzien of het agrarisch bouwblok wordt wegbestemd, hebben B&W de bevoegdheid onderhavig bestemmingsplan te wijzigen en de hindercirkel te verwijderen. Hierdoor kunnen de gronden voor meerdere doeleinden gebruikt worden en vormt de omgeving geen belemmering meer voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven binnen de hindercirkel.

Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd in hoofdzaak de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Daarnaast dient vanuit waarborging van de (bestaande) bedrijfstechnische mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven inpasbaar te blijven. Dit betekent dat de bestaande hindercirkel van het bedrijf De Hemel 8 op basis van actuele rechten (milieuvergunningen en planologische mogelijkheden) is overgenomen op de verbeelding en dat in de regeling is bepaald dat er binnen de hindercontouren geen activiteiten mogen plaatsvinden waarbij geurhinder leidt tot een onacceptabel werkklimaat. Bij beëindiging van een bedrijf waarbij gelijktijdig tot intrekking van de milieuvergunning wordt overgegaan dan wel zodanige bijstelling van de vergunning plaatsvindt dat de geurhindercontour niet meer tot in het plangebied reikt, zijn B&W bevoegd het plan te wijzigen en de geurhindercontour te amoveren.

9. BEDRIJVEN

9.1 Beleid en randvoorwaarden

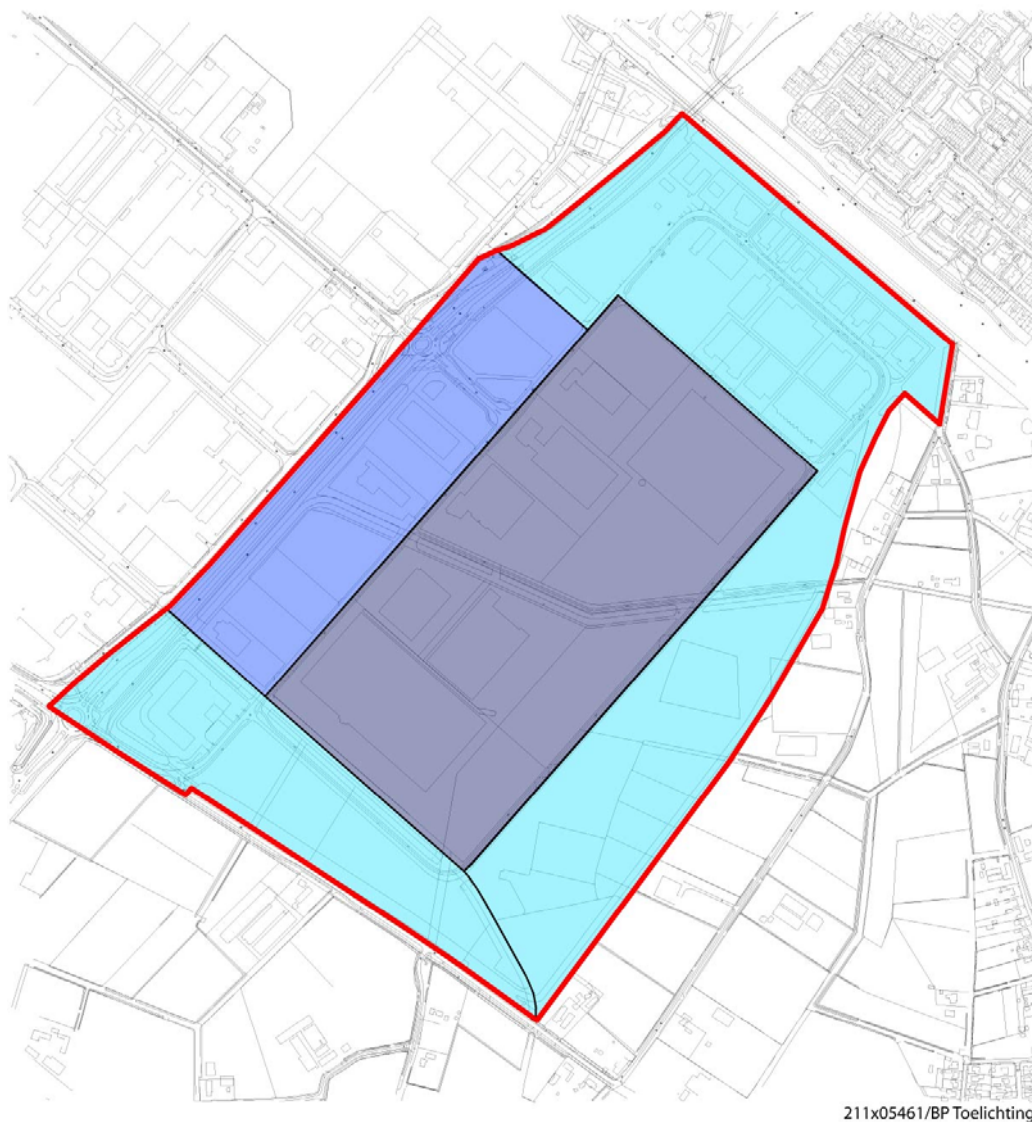
Het bestemmingsplan “Doornhoek” voorziet in een actualisatie van de bestaande regeling. De huidige ruimtelijke situatie wordt juridisch vastgelegd. In het bestemmingsplan is geen ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Zeer beperkte uitbreiding van bestaande bedrijven en voorzieningen is echter wel (beperkt) mogelijk. Onderstaand is aangegeven welk beleid gevoerd wordt en hoe dit vertaald is in onderhavig bestemmingsplan.

Bedrijven

Binnen het nieuwe bestemmingsplan is het (her)vestigen van bedrijven beperkt tot bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 4.2, afhankelijk van de locatie binnen het plangebied. In de deelgebieden ‘Midden’ en ‘West’ zijn deze bedrijven direct toegestaan, waarbij in het deelgebied ‘Midden’ geen bedrijven in milieucategorie 2 zijn toegelaten omdat hier exclusief ruimte is gereserveerd voor de zwaardere bedrijvigheid. In de deelgebieden ‘Oost’ en ‘Landschapspark’ daarentegen zijn slechts bedrijven toegestaan van milieucategorie 2 tot en met 3.2. Alleen grotere bedrijven in milieucategorie 2 (dat wil zeggen met een kavel groter dan 5.000 m²) zijn toegelaten om geen strijdigheid met het provinciale beleid (artikel 3.6, lid 4 Verordening Ruimte) te krijgen. Deze bepaling geldt alleen voor nieuw te vestigen bedrijven in milieucategorie 2 en niet voor reeds gevestigde bedrijven.

Bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen dan in het betreffende deelgebied is toegestaan kunnen van de maximaal toegestane milieucategorie afwijken middels een afwijkingsbevoegdheid, mits deze bedrijven qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten uit de maximaal toegestane milieucategorie.

Milieuzonering bedrijventerrein Doornhoek



211x05461/BP Toelichting

LEGENDA

- Milieucategorie 2, 3.1 en 3.2
- Milieucategorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2
- Milieucategorie 3.1, 3.2, 4.1, 4.2
- Plangrens



9.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009)."

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de

aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Doorwerking plangebied

Uitgaande van de eerder beschreven deelgebieden in het plangebied is een milieuzonering voor het plangebied opgesteld. Het voorliggende plan betreft weliswaar een bestaand bedrijventerrein, maar bij de zonering is niettemin uitgegaan van de richtafstanden in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie richt zich in beginsel op nieuwe situaties. Per deelgebied is bepaald tot welke milieucategorieën bedrijven zich hier kunnen vestigen zonder onaanvaardbare hinder voor de omgeving te veroorzaken. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Uitgegaan wordt van een functionele zonering waarbij in de deelgebieden 'Midden' en 'West' bedrijven tot milieucategorie 4.2 direct zijn toegestaan en in de deelgebieden 'Oost' en 'Corsica' bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Bedrijven in een hogere milieucategorie dan 3.2 respectievelijk 4.2 zijn mogelijk middels een afwijkings-

bevoegdheid, mits de bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met een bedrijf uit (maximaal) milieucategorie 3.2 respectievelijk 4.2;

- Logische regeling voor bebouwing op het perceel waarbij flexibiliteit wordt geboden om een doelmatige bedrijfsvoering uit te oefenen. Slechts de hoofdstructuren worden vastgelegd en geregeld (hierbij gaat het om afstand tot wegen, afstand tot zijdelingse perceelsgrens, maximale bouwhoogte en maximaal bebouwingspercentage). Het overige wordt overwegend vrij gelaten. Hierbij is het realiseren van parkeergelegenheid en opslag op eigen terrein een vereiste om het bebouwingspercentage maximaal te benutten;
- Specifieke regelingen voor beeldbepalende zones langs de Zuid Willemsvaart en een gedeelte van de Corridor. In deze gebieden zijn meer specifieke eisen ten aanzien van situering, oriëntatie en bouwhoogte gesteld.

Afwijken van de gebruiksregels

De milieuzonering zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Lijst van bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt dat voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van bedrijfsactiviteiten is verondersteld. Wanneer een bedrijf qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorie tot en met 4.2, kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbare milieucategorie.

10. VERKEER

10.1 Verkeerstructuur

Het bedrijventerrein Doornhoek staat direct in verbinding met de Corridor, waardoor een snelle verkeersafwikkeling naar de A50 en N279 mogelijk is. De belangrijkste externe ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de zuidwestzijde van het gebied, in het verlengde van de Eerdsebaan. Een tweede externe ontsluiting wordt gevormd door de entree van de Kennedylaan. De interne ontsluiting wordt gevormd door een rechthoekige 'ringweg'.

Er zijn twee calamiteitentoeegangen. Eén ten noorden van De Hemel 5 en één tussen Doornhoek 3746 en 3748.

Openbaar vervoer

Bedrijventerrein Doornhoek is goed per openbaar vervoer bereikbaar. Langs de corridor bevinden zich twee bushaltes, die door nagenoeg alle streekbussen van en naar Veghel aangedaan worden. Het betreft de bussen naar Eindhoven (lijn 152 en 157), Uden (152, 157, 160), Oss (152 en 157) en 's-Hertogenbosch (159). De frequentie van de verschillende lijnen is over het algemeen één à twee keer per uur.

Fietsverkeer Het fietspad langs de Corridor/Taylorbrug en de Corsica (buiten plangebied) hebben een belangrijke functie in het fietsroutenetwerk. Beide zijn van regionale betekenis en zijn zowel utilitair als recreatief belangrijk.

10.2 Beleid

Nota Hoofdwegenstructuur Veghel 2020

In de nota Hoofdwegenstructuur Veghel 2020²¹ zijn actuele wensbeelden voor wegen neergelegd. In het kader van de nota is een onderzoek verricht naar de meest wenselijke verkeersstructuur op hoofdlijnen voor de middellange en lange termijn in de gemeente Veghel. De wensbeelden tonen voor bestaande wegen welke functionele kenmerken deze moeten hebben en hoe dit ingepast wordt in de stedelijke setting. In het plangebied heeft de rechthoekige 'ringweg' de functie van gebiedsontsluitingsweg. Deze ringweg sluit aan op de Corridor, ter hoogte van de Eerdsebaan en de Kennedylaan. De Corridor is aangeduid als zakelijke weg.

²¹ Gemeente Veghel, Hoofdwegenstructuur Veghel 2020, Visie op hoofdlijnen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 november 2008

De 'zakelijke wegen' uit de nota Hoofdwegenstructuur dienen als hoofdontsluiting voor de Veghelse bedrijventerreinen. Dit type weg heeft doorgaans een snelheidsregime van 50 of 70 km/u. De inrichting van de weg is zakelijk en staat hoofdzakelijk in het teken van een snelle afwikkeling van (vracht)verkeer.

Verkeersveiligheidsplan

In het door Haskoning opgestelde concept Verkeersveiligheidsplan 2001²² worden de beleidskaders ten aanzien van verkeer en vervoer beschreven. In dit document wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende categorieën wegen voor gemotoriseerd verkeer. Discussiepunten zijn die wegen die afhankelijk van de invalshoek een verkeersfunctie of een verblijfsfunctie toegewezen krijgen. In de verblijfsgebieden wordt voorgesteld om de wegen in die gebieden uniform te voorzien van de strikt noodzakelijke maatregelen zoals poorten aan de randen van deze gebieden, maatregelen die noodzakelijk zijn om ongevallenconcentraties op te heffen of te voorkomen.

Openbaar vervoer

Op dit moment wordt gedacht aan een Hoogwaardig Openbaar Vervoer verbinding tussen Veghel en 's-Hertogenbosch via Schijndel en een betere verbinding naar Eindhoven, Uden en Oss. Het HOV-netwerk plan 2028 bestaat uit twee hoogwaardige openbaarvervoersverbindingen vanuit Veghel/Uden naar Oss, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Daarnaast bevat het netwerk verschillende 'sterren' waar in elk geval HOV-, auto-, trein- en fietsverbindingen samenkomen. Het toekomstige HOV kenmerkt zich door (gedeeltelijk) vrije busbanen en specifieke HOV-stations. De plannen voor HOV hebben mogelijk consequenties voor het busstation Veghel en de lijnvoering. Echter, voor onderhavig plan is dit niet relevant.

Fietsverkeer

De gemeente Veghel heeft een nieuw Fietsplan vastgesteld. Onderwerpen in het fietsplan zijn het fietsnetwerk, kwaliteitseisen voor het fietsnetwerk, verkeersveiligheid, fietsparkeren, mensgerichte maatregelen en communicatie. Met de vaststelling is het fietsplan een kader geworden bij onderhoudswerkzaamheden aan de weg en bij de uitwerking van projecten en gebieden in Veghel.

Het fietsplan is opgesteld om het fietsgebruik te stimuleren (verleiden van de automobilist) en om het comfort en het gemak voor de fietser te verhogen (bijvoorbeeld door het verbeteren van de verkeersveiligheid en het realiseren van directere fietsverbindingen). Het huidige aandeel van de fiets op afstanden tot 7,5 kilometer is 32%. Het fietsgebruik is de afgelopen jaren in Veghel gedaald. Uit de Fietsbalans, die is uitgevoerd door de Fietzersbond, blijkt dat verbeteringen vooral te behalen zijn bij directheid, concurrentiepositie, verkeersveiligheid en comfort (wegdek).

²² Concept Verkeersveiligheidsplan 2001, Haskoning Ingenieurs- en architectenbureau, Nijmegen, juni 2001

Het fietspad langs de Corridor/Taylorbrug en de Corsica (buiten plangebied) hebben een belangrijke functie in het fietsroutenetwerk. Beide zijn van regionale betekenis en zijn zowel utilitair als recreatief belangrijk. De belangrijke fietsroutes inclusief bermen alsmede de aangelegde fietspadenstructuur in Doornhoek zijn allemaal bestemd als 'Verkeer' zodat de gewenste fietsstructuur kan worden aangelegd of aangepast/uitgebreid.

10.3 Verkeersaantrekkende werking

Onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheerplan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bestemmingen van verkeers- en verblijfsgebieden welke is afgestemd op de categorisering van wegen in het kader van Duurzaam Veilig en de Nota Hoofdwegenstructuur.

10.4 Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het bepaalde in artikel 2.5.30 van de bouwverordening van toepassing. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat parkeren in principe op eigen terrein wordt ondervangen.

Binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' is het realiseren van parkeervoorzieningen niet mogelijk.

11. PLANOPZET

11.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Doornhoek' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' opgenomen. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Leiding – Water', 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn mogelijkheden opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en tevens zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Er zijn bouwvlakken toegekend aan die gronden waarop hoofdbebouwing is toegelaten. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

11.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot.

11.3 Bestemmingen op verbeelding

Toelichting op de bestemmingen

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik. Het bedrijventerrein is verdeeld in verschillende zones. Bij het aanwijzen van de zones is gekeken naar de invloed van hinder van de bedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Voor bedrijven die meer hinder veroorzaken is het wenselijk deze op ruimere afstand van een woonwijk te realiseren dan bedrijven met meer minder impact op de omgeving. In het bestemmingsplan is uitgegaan van drie categorieën, die als zodanig op de verbeelding zijn aangegeven:

- Bedrijven in de categorieën 2 t/m 3.2;
- Bedrijven in de categorieën 2 t/m 4.2;
- Bedrijven in de categorieën 3.1 t/m 4.2;

Verder is de aanwezige gemeentewerf specifiek aangegeven vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking van deze functie.

Vestiging van bedrijven in de categorie 2 zijn uitsluitend toegestaan indien het bouwperceel minimaal 5.000 m² bedraagt.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken. Het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogtes zijn op de verbeelding weergegeven. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij het hiervoor geldende bestemmingsplan. Onder voorwaarden kan worden afgeweken van de maximale hoogtes voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor moet een aparte procedure worden doorlopen.

Groen

Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen, paden en speelvoorzieningen toegestaan.

Er zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn de maximale hoogtes in de regels opgenomen.

Verkeer

Onder andere parkeervoorzieningen wegen en paden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'.

Er zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn de maximale hoogtes in de regels opgenomen.

Water

Waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen en waterberging zijn bestemd als 'Water'.

Om de watergangen te beschermen, is een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen. Binnen deze bepaling is aangegeven voor welke werkzaamheden een verbod geldt, en dus een vergunning noodzakelijk is.

Leiding – Gas en Leiding - Water

Binnen het plangebied zijn twee leidingen gelegen. Deze zijn door middel van een dubbelbestemming beschermd. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals bijvoorbeeld 'Bedrijventerrein'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Aan weerszijden van de leidingen (met een breedte van 5 meter aan beide kanten) is deze dubbelbestemming opgenomen. Aan deze bestemming is een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen. Binnen deze bepaling is aangegeven voor welke werkzaamheden een verbod geldt, en dus een vergunning noodzakelijk is.

Waarde - Archeologie

Om de binnen het plangebied gelegen archeologische waarden te beschermen is een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals bijvoorbeeld 'Bedrijventerrein'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Binnen deze bepaling is aangegeven voor welke werkzaamheden een verbod geldt, en dus een vergunning noodzakelijk is.

12. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

12.1 Exploitatie

Het bestemmingsplan “Doornhoek” betreft enkel een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is geactualiseerd. De nog niet gerealiseerde bouwmogelijkheden uit vigerende bestemmingsplannen zijn vrijwel één op één overgenomen. Daarmee is niet voorzien in een aangewezen bouwplan in de zin van art. 6.2.1. Bro.

12.2 Handhaving

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de IRO een handhavingsparagraaf te worden opgenomen. Deze handhavingsparagraaf bestaat uit een samenvatting van de, op 19 oktober 2004 door het college van burgemeester en wethouders, vastgestelde “Handhavingsnotitie Bestemmingsplannen” en voor het overgrote gedeelte uit de te handhaven zaken in het betreffende bestemmingsplan. Voor elk plan ligt dat anders; elk plan heeft zo zijn eigen bijzonderheden van bestemmingen en gebruik.

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstellen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: *elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen.*

Handhaving kan ook worden gezien als:

- het stellen van normen c.q. grenzen;
- het uitvoeren van normen (vergunningverlening) c.q. norm conform handelen;
- het houden van toezicht;
- het opleggen van sancties.

Handhaving wordt om meerdere redenen door bestuursorganen toegepast. Genoemd kunnen worden:

- handhaving levert een wezenlijke bijdrage aan het bereiken van de doelstelling van beleid, door middel van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid;
- handhaving leidt tot toename van een grotere acceptatie van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van de overheid.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Veghel dat voor haar grondgebied heeft vastgesteld, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Hierin is voor het stedelijk- en landelijk gebied, de kernen, de industrieterreinen en de verschillende individuele percelen het juridische toetsingskader neergelegd die het gemeentebestuur in die gebieden wil verwezenlijken. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Er wordt een "uitgebreide" inventarisatie gemaakt van de bestaande situatie binnen het plangebied, teneinde deze, op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Bovendien vindt er uitgebreid overleg plaats met belanghebbenden, door middel van overleg- en inspraakrondes inzake het voorontwerp en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan. Deze uitgebreide voorbereidingen hebben een duidelijk doel. Het bestemmingsplan dient een zorgvuldig opgesteld plan te zijn, waarin de verworvenheden van de democratische rechtsstaat doorklinken. Het bestemmingsplan heeft immers, zodra het rechtskracht heeft, een enorme impact op het gemeentelijke grondgebied. Deze werking wordt, met name door burgers, nogal eens onderschat. Het bestemmingsplan kan bijvoorbeeld het gebruik van in eigendom zijnde onroerende zaken zowel beperken als verruimen. Bovendien is het bestemmingsplan een criterium waaraan bouwplannen moeten worden getoetst en kan het een grondslag zijn voor het toepassen van strafrechtelijke, privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke dwangmiddelen, waarvan de kosten veelal verhaald kunnen worden op de overtreder. De juridische status van het bestemmingsplan kan dan ook het best verduidelijkt worden met de leken term: "gemeentelijke wet". In onderhavig bestemmingsplan is gekeken naar de bestaande situatie en zijn geen illegale activiteiten aangetroffen. De thans opgenomen bestemmingsregeling past in de ruimtelijke-functionele visie van de gemeente ten aanzien van dit gebied.

13. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

13.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Er zal vooroverleg gevoerd worden met het Waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat. Naar aanleiding van dit vooroverleg zijn de volgende adviezen ontvangen,

- Provincie
- Rijkswaterstaat
- Waterschap Aa en Maas

Deze vooroverlegreacties en de beantwoording hierop zijn als bijlagen opgenomen bij deze toelichting.

13.3 Inspraak

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

Gezien de aard van het plan (conserverend) is ervoor gekozen geen inspraak toe te passen.

13.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan dient plaats te vinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

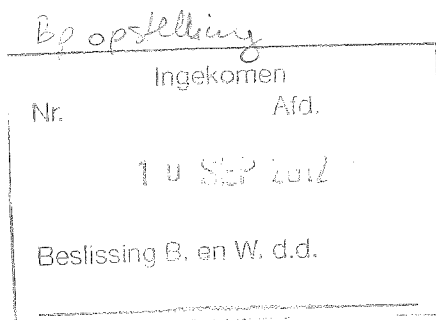
BIJLAGEN

behorende bij de toelichting

Bijlage 1:

Reactie vooroverleg Provincie

Het college van burgemeester en
wethouders van Veghel
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN - 7 SEP. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Doornhoek'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Doornhoek'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

Het plan voorziet in de actualisering van de bestemmingsregeling voor het bedrijventerrein Doornhoek. Het terrein is bedoeld voor de vestiging van middelzware en zware bedrijvigheid. De interne milieuzonering is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan bedrijventerrein Doornhoek uit 1999. De vestiging van categorie 2 bedrijven is in het nu voorliggende plan, evenals in het vigerende plan, toegestaan op grote delen van het terrein. Het betreft ongeveer de helft van het terrein, met name in de zones aan de randen.

Artikel 3.6 van de Verordening ruimte 2012 geeft regels voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik. Met betrekking tot de in het plan opgenomen milieuzonering merken wij het volgende op.

Het toelaten van milieucategorie 2 in deze omvang is op een bedrijventerrein, dat voor (middel)zware bedrijvigheid bestemd is, vanuit zorgvuldig ruimtegebruik ongewenst. Bovendien ontbreekt hiervoor in de plantoelichting de in art. 3.6 genoemde verantwoording.

Gelet op art. 3.5.3 van het bestemmingsplan is op het bedrijventerrein PDV/GDV onbeperkt en ongeclusterd toegelaten. In het plan is niet

Datum

6 september 2012

Ons kenmerk

C2086236/3266884

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.H.T. van Vastenhoven

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 16

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jvvastenhoven@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



gemotiveerd hoe dit zich verhoudt met het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik.

Datum

6 september 2012

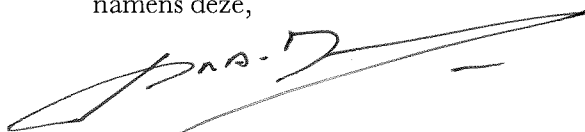
Ons kenmerk

C2086236/3266884

Daarnaast is de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid voor milieucategorie 5 bedrijven in het 'midden' van het plangebied niet opnieuw in dit bestemmingsplan opgenomen. In de plantoelichting is niet aangegeven of en op welke wijze het niet meer toelaten van milieucategorie 5 op Doornhoek een ruimtevragend effect kan hebben op andere terreinen in de regio. De ruimte in Noord-Brabant voor de vestiging van dergelijke bedrijvigheid is immers beperkt.

In het plan ontbreekt op een aantal onderdelen een verantwoording met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling



Bijlage 2:

Reactie vooroverleg Rijkswaterstaat



Rijkswaterstaat
Ministerie van Verkeer en Waterstaat

> Retouradres Postbus 90157 5200 MJ 's-Hertogenbosch

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Veghel
Postbus 10.001
5460 DA VEGHEL

Ingekomen	
Nr.	Afd.
24 AUG 2012	
Beslissing B. en W. d.d.	
Bestemmingsplannen opstelling	

RWS Dienst Noord-Brabant

Zuidwal 58
5211 JK 's-Hertogenbosch
Postbus 90157
5200 MJ 's-Hertogenbosch
T 073 681 78 17
F 073 6817235

Contactpersoon

dhr. mr. G.J.P. Nass
T 06 46382116
gertjan.nass@rws.nl

Ons kenmerk

RWS/DNB-2012/4126

Uw kenmerk

-

Bijlage(n)

-

Datum 21 augustus 2012

Onderwerp Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein
Doornhoek.

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Doornhoek" van uw gemeente bericht ik u het volgende. De geschetste ruimtelijke ontwikkelingen zijn door mij beoordeeld binnen de context van mijn verantwoordelijkheden voor de natte en droge hoofdinfrastructuur van Nederland, in dit geval in het bijzonder de Zuid-Willemsvaart. Dit geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ik verzoek u om in hoofdstuk 5 Groen en Ecologie van de toelichting op te nemen dat ten aanzien van de Zuid-Willemsvaart ook vigerend beleid van toepassing is, met name de toewijzing als Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Rijkswaterstaat als beheerder van deze hoofdinfrastructuur heeft dit beleid vastgelegd in de "Visie op de ecologische functie van de Rijkskanalen in Noord-Brabant november 2000". Deze visie is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant als bevoegd gezag geaccordeerd en is daarmee tevens van toepassing op het deel van de Zuid-Willemsvaart dat door de gemeente Veghel voert.

Als gevolg hiervan verzoek ik u dan ook om op de verbeelding de bestemming Groen langs de oever van de Zuid-Willemsvaart te bestempelen als Natuur.

Daarnaast wil ik als vaarwegbeheerder graag nadelige invloeden op het functioneren van de vaarweg beperken en zoveel mogelijk voorkomen. In verband met de veiligheid van de scheepvaart en het onderhoud van de vaarweg, vaarwegklasse II, verzoek ik u om een zone van 20 meter vanaf de rand van het water aan te houden als bebouwingsvrije zone. Dit betekent dat 11 m van de gevraagde Natuurbestemming tevens de functieaanduiding dient te krijgen "vrijwaringszone - vaarweg", conform de SVBP.

Tot zover mijn opmerkingen. Ik wens u succes bij de verdere planvorming en verzoek u om mij op de hoogte te houden van de verwerking van mijn opmerkingen op het plan.



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Rijkswaterstaat
Dienst Noord-Brabant, per e-mail op adres roplannenbrabant@rws.nl,
of de heer G.J. Nass, afdeling Planvorming en Advies, telefonisch bereikbaar
onder nummer 06 46382116.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Planvorming en Advies,


drs. L.M. Pacilly

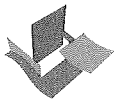
**RWS Dienst Noord-
Brabant**

Datum
21 augustus 2012

Ons kenmerk
RWS/DNB-2012/4126

Bijlage 3:

Reactie vooroverleg Waterschap Aa en Maas



Waterschap
Aa en Maas

Nr.	Ingekomen	Afd.
	07 SEP 2012	
<i>Bestemmingsplannen opstelling</i>		

Waterschapshuis
Pettelaarpark 70
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Veghel
t.a.v. de heer M. Wijers
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Datum	6 september 2012
Ons kenmerk	325596
Uw kenmerk	211x05461.067719_1
Doorkiesnr.	073 61 56 896 / Erwin Kerkhof
Onderwerp	Advies op voorontwerpbestemmingsplan "Doornhoek"

Geachte heer Wijers,

Op 24 juli heeft u ons per mail gevraagd een watertoetsadvies te geven over het voorontwerpbestemmingsplan "Doornhoek". Hierbij ontvangt u ons advies.

Het plan

Het bestemmingsplan 'Doornhoek' is een actualisatie van een drietal bestemmingsplannen. In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen anders dan op grond van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk gemaakte.

Advies

Wij kunnen instemmen met het plan zoals u dat heeft toegestuurd. Belangen van het waterschap zoals de watergangen en een natuurvriendelijke oever, zijn goed geborgd in het plan.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer E. Kerkhof.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,

da

ir. C.T.G. van Bentveld



Bijlage 4:
Beantwoording vooroverlegreacties

Vooroverleg reacties:

Provincie:

Het terrein is bedoeld voor de vestiging van middelzware en zware bedrijvigheid. De interne milieuzonering is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan bedrijven-terrein Doornhoek uit 1999. De vestiging van categorie 2 bedrijven is in het nu voorliggende plan, evenals in het vigerende plan, toegestaan op grote delen van het terrein. Het betreft ongeveer de helft van het terrein, met name in de zones aan de randen.

Artikel 3.6 van de Verordening ruimte 2012 geeft regels voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik. Met betrekking tot de in het plan opgenomen milieuzonering merken wij het volgende op. Het toelaten van milieucategorie 2 in deze omvang is op een bedrijventerrein, dat voor (middel)zware bedrijvigheid bestemd is, vanuit zorgvuldig ruimtegebruik ongewenst. Bovendien ontbreekt hiervoor in de plantoelichting de in art. 3.6 genoemde verantwoording.

Beantwoording: Op grond van artikel 3.6, lid 4 onder 'c' van de Verordening Ruimte 2012 vallen de bedrijven met een categorie 2 die een bestemmingsvlak van meer dan 5.000 m2 hebben niet onder oneigenlijk ruimtegebruik op een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein. De kavels die kleiner zijn dan 5.000 m2 op bedrijventerrein Doornhoek zijn gelegen in een strook die grenst aan de Sluishoek (parallel aan de Zuid-Willemsvaart). Daar deze kavels reeds uitgegeven zijn, achten wij een beperking van de milieucategorie vanwege planschadeoverwegingen niet opportuun. Bovendien beschouwen we het huidige feitelijke gebruik niet als een oneigenlijk gebruik van het bestaande bedrijventerrein. Deze zone van lichtere bedrijven is bewust opgenomen als een overgang naar het aan de andere kant van de Zuid-Willemsvaart gelegen woonwijk "De Leest". Voor het nog uit te geven deel van het bedrijventerrein zal conform de regels over oneigenlijk ruimtegebruik uit de Verordening Ruimte 2012 opgenomen worden dat categorie 2 bedrijven alleen gevestigd mogen worden indien het bouwperceel ten minste 5.000 m2 bedraagt.

Gelet op art. 3.5.3 van het bestemmingsplan is op het bedrijventerrein PDV/GDV onbeperkt en ongeclusterd toegelaten. In het plan is niet gemotiveerd hoe dit zich verhoudt met het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beantwoording: Deze afwijkmogelijkheid (nieuwe ontwikkelingsmogelijkheid) zal niet opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Daarnaast is de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid voor milieucategorie 5 bedrijven in het 'midden' van het plangebied niet opnieuw in dit bestemmingsplan opgenomen. In de plantoelichting is niet aangegeven of en op welke wijze het niet meer toelaten van milieucategorie 5 op Doornhoek een ruimtevra-

gend effect kan hebben op andere terreinen in de regio, De ruimte in Noord-Brabant voor de vestiging van dergelijke bedrijvigheid is immers beperkt.

Beantwoording: Goedkeuring van het onder vrijstelling toestaan van categorie 5 bedrijven is al door de Raad van State, ABRvS vernietigt op 08-01-2003, uitspraak nummer 200000945/1. Het niet mogelijk maken van de vestiging van categorie 5 bedrijven heeft dus geen enkel ruimtevragend effect.

Rijkswaterstaat:

Ik verzoek u om in hoofdstuk 5 Groen en Ecologie van de toelichting op te nemen dat ten aanzien van de Zuid-Willemsvaart ook vigerend beleid van toepassing is, met name de toewijzing als Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Rijkswaterstaat als beheerder van deze hoofdinfrastructuur heeft dit beleid vastgelegd in de "Visie op de ecologische functie van de Rijkskanalen in Noord-Brabant november 2000". Deze visie is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant als bevoegd gezag geaccordeerd en is daarmee tevens van toepassing op het deel van de Zuid-Willemsvaart dat door de gemeente Veghel voert. Als gevolg hiervan verzoek ik u dan ook om op de verbeelding de bestemming Groen langs de oever van de Zuid-Willemsvaart te bestempelen als Natuur.

Beantwoording: De "Visie op de ecologische functie van de Rijkskanalen in Noord-Brabant november 2000" is opgesteld om de kaders en doelstellingen aan te geven die gehanteerd worden voor het invullen van de ecologische functie van de kanalen die in beheer zijn van Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant. Deze visie geeft richtlijnen voor de inrichting van ecologische zones en geeft verder geen indicatie hoe er omgegaan dient te worden met de planologische bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De begrenzing van de EHS is in de Verordening Ruimte 2012 van de Provincie Noord-Brabant vastgelegd. Deze beperkt zich tot de Zuid-Willemsvaart zelf, die buiten het onderhavige plangebied ligt. De plangrens ligt tussen de weg Sluishoek die langs het kanaal loopt en het uitgegeven bedrijventerrein. Het betreft een zone in gemeentelijk eigendom met de bestemmingen Groen en Water. Het bestemmingsplan ligt gedeeltelijk in het 'zoekgebied Ecologische Verbindingszone (EVZ)' waarvoor op grond van artikel 4.3 van de Verordening Ruimte 2012 regels gesteld worden over de inrichting van bestemmingsplannen, te weten:

"Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, stelt:

a. beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, voor zover zulks nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

b. regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.”

Binnen de bestemmingen Groen en Water is in het geheel geen sprake van enige stedelijke, agrarische of recreatieve ontwikkelingen hoeven er geen nadere regels gesteld te worden in het bestemmingsplan. Bouwwerken zijn slechts mogelijk voor waterhuishoudkundige doeleinden. Het gedeelte van de bestemming Groen dat ligt binnen het 'zoekgebied EVZ' (dit betreft tevens 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen') zal nader aangeduid worden en er zullen regels gesteld worden over het aanbrengen van verhardingen van oppervlakten van meer dan 100 m². Het bestemmen van de gronden als Natuur wordt gezien het karakter van de aanwezige groenvoorziening en waterberging niet passend geacht.

Daarnaast wil ik als vaarwegbeheerder graag nadelige invloeden op het functioneren van de vaarweg beperken en zoveel mogelijk voorkomen. In verband met de veiligheid van de scheepvaart en het onderhoud van de vaarweg, vaarwegklasse II, verzoek ik u om een zone van 20 meter vanaf de rand van het water aan te houden als bebouwingsvrije zone. Dit betekent dat 11m van de gevraagde Natuurbestemming tevens de functieaanduiding dient te krijgen "vrijwaringszone - vaarweg", conform de SVBP.

Onduidelijk is waar deze 11 meter op gebaseerd is. De afstand van de Zuid-Willemsvaart tot aan de plangrens varieert tussen de 10 en 20 meter. De gevraagde vrijwaringszone voor bebouwing zal zoals verzocht op de verbeelding en aan de regels toegevoegd worden.

Waterschap Aa en Maas:

Wij kunnen instemmen met het plan zoals u dat heeft toegestuurd. Belangen van het waterschap zoals de watergangen en een natuurvriendelijke oever, zijn goed geborgd in het plan.

Regels

