

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Foodpark Veghel 2016” en ontwerpexploitatieplan “Foodpark Veghel 2016”.

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Foodpark Veghel 2016’ voorziet in de realisatie van de eerste fase Foodpark Veghel, met een totaal omvang van ca. 41 hectare. Het ontwerp exploitatieplan ‘Foodpark Veghel 2016’ voorziet in het verhaal van kosten en stelt regels ten aanzien van de ontwikkeling van ‘Foodpark Veghel 2016’.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Foodpark Veghel 2016” is op 20 april 2016 gepubliceerd in Gemeenteblad Veghel en de Staatscourant. In de periode 21 april 2016 tot en met 1 juni 2016 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Foodpark Veghel 2016” ter voldoening aan artikel 3.8. van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. De heer mr. drs. F.K. van den Akker, Boskamp & Willems advocaten, namens de heer en mevrouw Van Zutven, wonende aan De Kempkens 6a te Veghel, heeft middels een brief van 18 mei 2016, ingekomen op 19 mei 2016 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan.
2. Mevrouw mr. H.P.J.G. Berkers, DAS rechtsbijstand kantoor 's-Hertogenbosch, namens de familie Van den Braak, wonende aan De Kempkens 2 te Veghel, alsmede namens Sjef van den Braak Bedrijfswagens, tevens gevestigd op De Kempkens 2, heeft per brief van 31 mei 2016, ingekomen op 31 mei 2016 een pro forma zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan.
3. De heer drs. A.G.A. Janssen, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Avenue Ceramique 125 te Maastricht, heeft namens de minister van infrastructuur en milieu per brief van 31 mei 2016, ingekomen op 1 juni 2016 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.
4. De heer mr. A.P. Cornelissen, Den Hollander advocaten, heeft namens de bedrijven H.G.M. Management B.V., Vosakker Project B.V. en Vosakker Descl B.V., allen gevestigd op Reigerlaan 7 te Lieshout, per brief (fax) van 1 juni 2016, ingekomen 2 juni 2016 een pro forma zienswijze ingediend op het ontwerpexploitatieplan.
5. De heer B. Changoe, Gasunie Transport Services B.V. te Groningen, heeft per brief van 30 mei 2016, ingekomen op 3 juni 2016, een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijzen zijn binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk. Voor zienswijzen 2 en 4 geldt dat deze (pro forma) ingediend zijn binnen de termijn en deze indieners zijn conform de jurisprudentie op hun verzoek in de gelegenheid gesteld om de zienswijze binnen 2 weken na afloop van de termijn aan te vullen.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan de ambtshalve wijzigingen. Tenslotte wordt in onderdeel 8 een overzicht gegeven van de voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijzen

Hieronder worden de ingediende zienswijzen op hoofdlijnen weergegeven en voorzien van een beantwoording.

	Indiener	Zienswijze (samengevat)	Beantwoording
1. 1.1	Boskamp & Willems advocaten, namens de heer en mevrouw Van Zutven, wonende aan De Kempkens 6a te Veghel	<p><u>1.1 bestemming van de ontsluitingsweg</u> Blijkens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan wordt er in een nieuwe ontsluitingsweg voorzien ten behoeve van het bedrijventerrein. De huidige weg De Kempkens zal daarbij komen te vervallen. Cliënten kunnen hun perceel dan nog slechts bereiken over de deels onverharde weg die loopt vanaf de Biezendijk naar hun perceel. Met name het onverharde deel van deze weg is in matige tot slechte staat en feitelijk niet geschikt om te worden gebruikt als ontsluitingsweg. Bovendien is dit onverharde deel niet bestemd als "Verkeer" maar als "Agrarisch". Binnen laatstgenoemde bestemming zijn weliswaar infrastructurele voorzieningen toegestaan, maar het ontwerpbestemmingsplan biedt geen enkele zekerheid dat de bestaande onverharde weg zal worden gehandhaafd.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan maakt het daarmee ten onrechte mogelijk dat het perceel van cliënten geheel onbereikbaar wordt. Cliënten verzoeken u de bestaande, deels onverharde weg in zijn geheel als "Verkeer" te bestemmen en de weg bovendien zodanig op te knappen en te onderhouden dat een gebruik als ontsluitingsweg mogelijk wordt. Dit verzoek doen zij temeer nu uit het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende MER blijkt dat het nog geenszins vast staat of en wanneer fase 2 van het bedrijventerrein zal worden ontwikkeld. Het kan dus niet worden uitgesloten dat de deels onverharde weg nog jarenlang of zelfs permanent de ontsluitingsweg voor cliënten wordt.</p>	<p>Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De bestaande, thans deels onverharde, weg tussen het perceel van reclamant en de Biezendijk krijgt de bestemming 'Verkeer'. Op het moment dat - ten gevolge van de realisatie van het bedrijventerrein - andere wegen worden verwijderd, zal deze (conform verzoek van reclamant) zodanig worden opgeknapt en onderhouden, dat een gebruik als ontsluitingsweg daadwerkelijk mogelijk is.</p>
1.2		<p><u>1.2 aansluitingen op de nutsvoorzieningen</u> Cliënten vragen zich verder af of en hoe de aansluiting van hun perceel op de nutsvoorzieningen (gas, water, licht, telefoon en riolering) in de toekomst gaat verlopen. De</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Vanzelfsprekend zal de gemeente er bij de realisatie van het</p>

		leidingen van de nutsvoorzieningen lopen nu parallel aan de huidige weg De Kempkens. Wat gebeurt er met de leidingen als die weg komt te vervallen en wordt opgebroken?	bedrijventerrein voor zorg dragen, dat het perceel van reclamant aangesloten blijft op de nutsvoorzieningen. Indien bestaande voorzieningen worden verwijderd, zal het perceel van reclamant op een alternatieve wijze worden aangesloten.
1.3		<p><u>1.3 waterafvoer</u> Cliënten vragen zich ook af hoe de waterhuishouding wordt geregeld voor de percelen die onderdeel zijn van de mogelijke tweede fase van het Foodpark en die nu hun hoofdzakelijk agrarische bestemming behouden. Er worden immers wegen opgeheven terwijl langs die wegen sloten liggen die dienen voor de waterafvoer.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Ook voor de afvoer van het hemelwater zal de gemeente er bij de realisatie van het bedrijventerrein voor zorgen dragen, dat dit op een alternatieve wijze gaat plaatsvinden. Ter informatie: de waterberging, die aan de Corsica wordt gerealiseerd is gedimensioneerd op de realisatie van fase 1 en fase 2 van het bedrijventerrein. Daarmee is in ieder geval voldoende bergingscapaciteit gewaarborgd.</p>
1.4		<p><u>1.4 Industrielawaai</u> Blijkens het MER en het akoestisch onderzoek hanteert de gemeente Veghel een richtwaarde van 55 dB(A) voor de cumulatieve geluidbelasting van het bedrijventerrein op omliggende woningen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting op de woning van cliënten daar ruim boven komt te liggen, namelijk op 59 dB(A). Geconcludeerd moet dus worden dat het ontwerpbestemmingsplan niet aan de richtwaarde voldoet.</p> <p>Welke maatregelen de gemeente gaat nemen om desondanks voor cliënten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, blijkt noch uit het akoestisch onderzoek noch uit het MER. In die stukken wordt slechts gemeld dat nader onderzoek daarnaar dient plaats te vinden. Cliënten zijn van mening dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld zolang niet vaststaat of en op welke wijze een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.</p>	<p>Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>En wel in die zin, dat de milieuzonering (maximaal toegestane milieucategorieën) wordt aangepast zodat de geluidsbelasting op de gevel van reclamanten maximaal 55 dB(A) bedraagt.</p>
2.	DAS rechtsbijstand kantoor 's-Hertogenbosch, namens de familie Van den Braak,	<p><u>2.1 Reden aanpassing bestemmingsplan</u> De gemeente doet het eigenlijk voorkomen alsof het om slechts een ondergeschikte aanpassing gaat waarop het bestemmingsplan is aangepast, namelijk het gegeven dat een eerste ondernemer zich op het nieuwe Foodpark wil</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Het voorliggende bestemmingsplan is opnieuw in procedure gebracht, naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling</p>

	<p>wonende aan De Kempkens 2 te Veghel</p>	<p>vestigen en voor deze rechtspersoon het plan een beetje is aangepast, namelijk er hoeft niet voldaan te worden aan het minimale bebouwingspercentage.</p> <p>Voorts heeft men op de plankaart de 'groene spie' aan de oostzijde laten vervallen, omwille van een efficiënte verkaveling en omdat de ontwikkeling van fase 2 nog niet helemaal duidelijk is.</p>	<p>Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 april 2015. De gemeente heeft – met inachtneming van deze uitspraak – besloten om een volledige milieueffectrapportage op te stellen. Daaraan voorafgaand is een Notitie Reikwijdte en Detailniveau ter inzage gelegd. De reacties die op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau zijn ingediend hebben er toe geleid, dat de groenzone, welke in het door de raad op 13 februari 2014 vastgestelde bestemmingsplan centraal in de bestemming Bedrijventerrein was opgenomen, thans is verplaatst naar de Biezendijk, zodat op die plaats een (veel) grotere groenbuffer ontstaat.</p>
		<p><u>2.2 Bedrijf van Van den Braak is niet op de verbeelding opgenomen</u></p> <p>Wat voorts opvalt, is dat het bedrijf van Van den Braak niet is meegenomen op de plankaart, terwijl dit bestaande bedrijf, net als de toekomstige uitbreiding van BAS Trucks op dit terrein, nu dus ook al meegenomen had moeten en kunnen worden.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Met betrekking tot dit punt, merkt de gemeente op dat alle percelen die in eigendom zijn van mevrouw Van Lankvelt-Van den Braak op basis van het voorliggende bestemmingsplan de bestemming "Bedrijventerrein" hebben verkregen, ook de gronden die in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden kenden. Daarmee is – naar het oordeel van de gemeente – het bedrijf van mevrouw Van Lankvelt-Van den Braak wel meegenomen op de verbeelding.</p>
		<p><u>2.3 Reactie tegen ontwerp-omgevingsvergunning uitbreiding EXA Holding B.V.</u></p> <p>Ten aanzien van dit zogenoemde voortschrijdend inzicht van de gemeente, op grond waarvan het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 'ietwat' is aangepast, worden bezwaren ingebracht in de vorm van zienswijzen.</p> <p>Ten behoeve van de uitbreiding van BAS Trucks is inderdaad een enorme lap kavel meegenomen en ingepast in dit aldus aangepaste bestemmingsplan. Voor deze uitbreiding is, vooruitlopend op dit bestemmingsplan, een ontwerp-omgevingsvergunning uitbreiding EXA Holding BV verleend.</p> <p>Terzake zijn zienswijzen ingebracht, welke ook hier als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Immers deze aanpassing (voortschrijdend inzicht) van dit bestemmingsplan Foodpark is enkel ten behoeve van uitbreiding van BAS Trucks, een gigantisch grote dealer in</p>	<p>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Verder is in het bestemmingsplan rekening gehouden met het verzoek van EXA Holding om op diens perceel aan de Corridor een uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Ten behoeve van dit verzoek heeft de gemeente reeds een projectafwijkingsbesluit genomen, dat integraal in het bestemmingsplan is opgenomen. Als reactie op de zienswijzen die op de ontwerp-omgevingsvergunning voor EXA Holding B.V. zijn ingediend en door reclamant in het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn ingebracht, verwijst de gemeente korthedshalve naar de als bijlage bij deze nota gevoegde definitieve beschikking, waarin de beantwoording van de zienswijze is opgenomen.</p>

	<p>onder meer vrachtauto's/trucks en betreft in hoofdzaak de aan- en verkoop en in- en export van vrachtauto's. Deze activiteit heeft helemaal niets van doen met de opzet van het bestemmingsplan voor het Foodpark en de ondernemers die doelgroep zijn voor dit Foodpark: food en feed.</p>	
	<p><u>2.4 Bedrijfsactiviteiten BAS Trucks zijn niet opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten</u> Een vrachtautodealer, zoals BAS Trucks, is evenmin opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten.</p>	<p>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Voor wat betreft de stelling van reclamant, dat de activiteiten van EXA Holding B.V./BAS Trucks B.V. niet zijn opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten verwijst de gemeente naar nummer SBI 1993-501/SBI 2008-451 van de lijst. Hier is de handel in vrachtwagens expliciet opgenomen.</p>
	<p><u>2.5 Eerder vastgestelde stedenbouwkundige plan nog van kracht.</u> Ook de omvang en locatie van deze bedrijfskavel voor BAS Trucks, met een omvang van maar liefst 4,3 hectare, was geheel in strijd met het onderliggende en bijbehorende beleid, vastgelegd in het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan. Gelet hierop heeft de gemeente kennelijk eventjes een nieuw stedenbouwkundig plan alsook aangepast beeldkwaliteitsplan geredigeerd, kennelijk met de bedoeling dat de 4,3 ha voor BAS Trucks hier nu wel in zou passen. Dat noemen we ook wel 'het paard achter de wagen spannen'. Voor zover bij de uitwerking, verkaveling en inrichting van Foodpark uitgegaan moet worden van deze eerder vastgestelde beleidsplannen en hieraan dus vastgehouden moet worden, wordt bij het eerste beste bedrijf dat een groot deel van het gebied wil opeisen en hier wil worden ingepast, het beleid kennelijk geheel op de schop gegooid en nieuw beleid ontwikkeld voor de inrichting van het hele bedrijfsterrein, zodat het bedrijf BAS Trucks er wil inpast! Overigens is dit nieuwe stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan nog niet in de gemeenteraad vastgesteld en gepubliceerd, dus niet in werking. Strikt juridisch gelden dus nog altijd het uit 2013 vigerende stedenbouwkundig</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Ten aanzien van hetgeen reclamant stelt, dat het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan uit 2014 (reclamant spreekt abusievelijk van 2013) van toepassing zijn, merkt de gemeente op, dat ten gevolge van de uitspraak van de Raad van State ook deze plannen niet langer gelden. Overigens weersprekt de gemeente de stelling, dat het beeldkwaliteitsplan wezenlijk is gewijzigd. Dit plan is weliswaar aangepast, maar dan hoofdzakelijk ten aanzien van de omvang van het plangebied. Ten gevolge van de milieueffectrapportage is thans niet duidelijk op welke wijze fase 2 in de toekomst ontwikkeld kan worden. Om die reden is fase 2 in het geheel uit het beeldkwaliteitsplan gehaald. Hoewel niet duidelijk is hoe het stedenbouwkundige plan voor fase 2 eruit zal komen te zien, is het overigens wel duidelijk dat het stedenbouwkundige plan (voor de totale ontwikkeling van fase 1 en fase 2), zoals gepresenteerd in het beeldkwaliteitsplan uit 2014 hoe dan ook niet zal worden gerealiseerd. Deze conclusie heeft de gemeente getrokken op basis van de uitkomsten van de milieueffectrapportage en de eerdere op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau ingediende zienswijzen.</p>

	<p>plan en beeldkwaliteitsplan met een andere inrichting, ontsluiting en vooral meer groen.</p> <p>In het nieuwe, nog niet in werking zijnde beleid is beduidend minder aandacht en invulling gegeven aan de factor groen en ecologie. In het beleid van 2013 gaat de gemeente uit van een groen netwerk en verblijfsgebied met een groene ader in het midden van fase 1 en fase 2 tezamen. Vandaar ook de 'groene spie' op de plankaart.</p> <p>Dus deze 'groene spie' heeft de gemeente op de plankaart laten vervallen en dit heeft dus alles te maken met het vervallen van het noodzakelijke groen op dit bedrijfsterrein, nu conform het nieuwe stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan, dat nog niet in werking is getreden.</p>	
	<p><u>2.6 Uitbreiding terrein BAS Trucks gaat ten koste van groenstructuur</u></p> <p>Overigens: voor zover de bedrijfsinrichting van BAS Trucks, een enorm grote vrachtautowinkel van 4,3 ha al lang bekend is, moet worden geconstateerd dat deze ook weer de nieuwe inrichting overschrijdt, zoals neergelegd in het nieuwe Stedenbouwkundig beleid.</p> <p>Het te asfalteren vlak van 4,3 ha loopt dóór tot over het midden van fase 1, terwijl in het nieuwe Stedenbouwkundig plan in het middendeel van fase 1 een brede groenstructuur is aangebracht, althans die suggestie wordt gewekt.</p> <p>Voor zover duidelijk is dat BAS Trucks wel de hele bedrijfskavel zal asfalteren en inrichten moet worden aangenomen dat hier helemaal geen groene structuur wordt aangebracht op het bedrijfsterrein Foodpark zelf, althans beduidend minder dan gesuggereerd. Dit in tegenstelling tot het voorgaande Stedenbouwkundige plan! Hier is dus sprake van een beduidende beleidsommezwaai.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Reclamant verwijst hier - opnieuw - ten onrechte naar het eerdere stedenbouwkundige plan, welke een visie vormde voor de ontwikkeling van fase 1 en fase 2. Zoals eerder aangegeven is er, als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 april 2015, een milieueffectrapportage opgesteld, op basis waarvan thans kan worden geconcludeerd dat deze eerdere stedenbouwkundige visie niet gerealiseerd zal worden. De bewering van reclamant dat het perceel van EXA Holding B.V. (te exploiteren door BAS Trucks B.V.) zich zover uitstrekt tot in de eerder voorgestelde groenstructuur is echter pertinent onjuist: de westelijke grens van het perceel van EXA Holding B.V. strekt niet verder dan de westelijke grens van het perceel van mevrouw Van den Braak.</p>
	<p><u>2.7 Stallen van vrachtauto's/trucks is op grond van het stedenbouwkundige beleid niet zonder meer toegestaan.</u></p> <p>Voorts valt op dat het in de openlucht stallen van zoveel vrachtauto's/trucks over een oppervlakte van 4,3 ha nog steeds als een vorm van opslag moet worden aangemerkt die vanaf de openbare weg zeer goed zichtbaar zal zijn, overigens ook vanaf het terrein van Van den Braak.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Ten behoeve van de inrichting van het bedrijventerrein is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan zijn (ook) de randvoorwaarden opgenomen waaraan de inrichting</p>

	<p>Dit terwijl volgens het bestemmingsplan en ook het nieuwe “onderliggende” Stedenbouwkundig beleid kennelijk niet zomaar is toegestaan en voor zover dit wél zou zijn toegestaan, dan moet het aan het zicht worden onttrokken.</p>	<p>van de individuele kavels dient te voldoen. Ook de inrichting van het terrein van EXA Holding B.V. dient hieraan te voldoen.</p>
	<p><u>2.8 Bedrijf van Van den Braak valt niet onder milieucategorie 4.2</u> Verder wordt nu dwars over het bouwvlak van fase 1 een milieucategorie toegestaan van 4.2 terwijl een groot deel van dit vlak wordt ingevuld door de nieuwe bedrijfskavel van BAS Trucks, alsook het bestaande bedrijf van Van den Braak. Deze autobedrijven vallen niet in deze hogere milieucategorie.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Reclamant heeft correct geconstateerd dat op het perceel van reclamant de milieucategorie 4.2 is toegestaan. Dit is echter de op het terrein maximaal toegestane milieucategorie. Op basis van het bestemmingsplan zijn (samengevat) de milieucategorieën 3.1 tot en met 4.2 toegestaan. Het is daarmee een misvatting indien reclamant er van uit gaat dat uitsluitend milieucategorie 4.2 is toegestaan.</p>
	<p><u>2.9 De gemeente past beleid aan om uitbreiding BAS Trucks mogelijk te maken</u> Voor zover de gemeente alle moeite heeft genomen om een grote bedrijfskavel voor BAS Trucks in het ‘Foodpark’ op te willen nemen en ongeacht de vraag of dit rechtens correct en zorgvuldig is geschied, moet worden geconstateerd dat de gemeente in ieder geval de moeite heeft genomen om daarvoor haar onderliggend beleid zelfs voor aan te passen.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Op grond van het bestemmingsplan en de daarbij behorende staat van bedrijfsactiviteiten zijn de voorgenomen activiteiten van BAS Trucks op het betreffende perceel toegestaan.</p>
	<p><u>2.10 Bedrijf van Van den Braak niet in ontwerpbestemmingsplan opgenomen</u> Derhalve is het zo vreemd dat de gemeente het reeds bestaande bedrijf van Van den Braak in dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan niet heeft meegenomen en niet ook alvast de bestaande bedrijfskavel van Van den Braak én de gewenste ontsluiting op de Corridor, op de plankaart heeft meegenomen en aangeduid. Immers óók ten behoeve van het bestaande bedrijf van Van den Braak, had bij de verdere inrichting van dit Foodpark, natuurlijk óók rekening gehouden moeten worden. De gemeente had de inpassing en mogelijkheden hiertoe al jaren geleden met het bedrijf Van den Braak kunnen bespreken en haar medewerking moeten verlenen. Maar niets van dit al. Ten behoeve van de inpassing en mogelijke aanpassing van</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De gemeente is van oordeel dat de bedrijfsactiviteiten van Van den Braak passen binnen het voorliggende bestemmingsplan. De gronden die in het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied’ en bedrijfsbestemming hadden, hebben dit ook in bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016. Sterker nog, ook de gronden die eerder een agrarische bestemming hadden hebben een bedrijfsbestemming gekregen, waardoor de ontwikkelmogelijkheden voor de familie Van den Braak zijn toegenomen.</p> <p>Eerder heeft de gemeente ook met de familie gesproken over verwerving en/of inpassing (inclusief een grondruil), tot op heden echter zonder resultaat. In die gesprekken is ook vanuit de gemeente aangegeven, dat een ontsluiting op de Corridor – zoals ook BAS</p>

		<p>het bedrijf van Van den Braak in dit bestemmingsplan Foodpark, zijn tot op heden helemaal geen gesprekken gevoerd, noch is er gekeken naar grondruil om te komen tot een geschikte, passende kavel en ontsluiting op de Corridor. Dit, terwijl het bedrijf van Van den Braak wel beschikt over alle benodigde vergunningen en al jaren haar bedrijf ter plaatse exploiteert.</p>	<p>Trucks wordt toegestaan - bespreekbaar is. De stelling van reclamant dat er in dat kader geen gesprekken zijn gevoerd is dan ook onjuist.</p>
		<p><u>2.11 Gemeente gaat uit van onteigening</u> De gemeente is eigenlijk, in al die jaren dat men al bezig is met de ontwikkeling van het Foodpark, alleen uitgegaan van onteigening en afbraak van het bedrijf van Van den Braak, waarbij vanaf 2010 diverse aanbiedingen zijn gedaan variërend van 5 miljoen tot nu 2,5 miljoen. De gemeente heeft nooit overleg gevoerd, laat staan meegewerkt aan een maximale inpassing van dit bedrijf Van den Braak, terwijl voor inpassing van BAS Trucks, het hele inrichtingsbeleid wordt omgegooid.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Zoals eerder aangegeven, heeft de gemeente herhaaldelijke pogingen gedaan om in minnelijk overleg tot overeenstemming met de familie Van den Braak te komen: er is daarbij uitgebreid gesproken over een totale verwerving van de eigendommen van mevrouw Van Lankvelt – Van den Braak en over een inpassing van het bedrijf Van den Braak. In de laatste gesprekken/overleggen is door/namens mevrouw Van Lankvelt – Van den Braak aangegeven dat een volledige verwerving door de gemeente de voorkeur heeft. Om die reden hebben partijen ook afspraken gemaakt over een procedure om te komen tot een objectieve waarde van de eigendommen van mevrouw Van Lankvelt – Van den Braak. Spijtig genoeg is ook deze laatste poging om tot overeenstemming te komen gestrand. Wellicht ten overvloede merkt de gemeente op, dat de door reclamant genoemde bedragen niet juist zijn.</p>
		<p><u>2.12 Inpassing bedrijf Van den Braak</u> Echter primair en maximaal wil het bedrijf van Van den Braak in dit bestemmingsplan worden meegenomen, met onder meer mogelijke grondruil voor een passende kavel en een ontsluiting op de Corridor. Indien hiervoor het inrichtingsplan voor dit bedrijfsterrein wederom een beetje flexibel moet worden aangepast, dient hieraan eveneens volledige medewerking te worden verleend door de gemeente.</p> <p>Gaarne verzoek ik u dan ook, in opgemelde zin, in dit ontwerp-bestemmingsplan het bedrijf van Van den Braak optimaal in te passen en mee te nemen.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Zoals aangegeven, zijn de bedrijfsactiviteiten van Van den Braak in het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 opgenomen. In dat opzicht is reeds aan de wens van Van den Braak voldaan. Ook ontsluiting op de Corridor is, zoals herhaaldelijk aan de familie Van den Braak aangegeven, ook niet uitgesloten. Voor zover het nodig en/of wenselijk is om een grondruil te effectueren (ten behoeve van het optimaliseren van de kavel en/of de realisatie van infrastructuur, zal de gemeente hier zo veel als mogelijk haar medewerking verlenen inden ook duidelijk is dat partijen binnen een concrete termijn daadwerkelijk tot overeenstemming kunnen komen.</p>

		<p><u>2.13 Treffen van Flora- en Fauna-maatregelen</u> Tenslotte nog dit. In de MER-rapportage wordt nog steeds vastgehouden dat de mitigerende en compenserende maatregelen vooraf in werking moeten zijn, zo ook de maatregelen op voet van de Flora- en Faunaregeling. In het ontwerp-bestemmingsplan (zie blz. 48) wordt echter aangegeven dat bijvoorbeeld het realiseren van de alternatieve nieuwe verblijfplaatsen voor de vleermuis en huismus wordt doorgeschoven naar de ontwikkeling van fase 2 van dit bedrijfsterrein. Echter het hele plan is aangepast en ook uit de MER-analyse blijkt dat de realisering van fase 2 vooralsnog niet in de pen zit. Reden te meer dat de Flora- en Fauna-maatregelen dus wel in dit ontwerpplan moeten worden meegenomen.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>In het kader van de Flora- en Faunawet is – ter voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan, gericht op de realisatie van de eerste fase van het bedrijventerrein, door een onafhankelijk ecologisch bureau onderzoek gedaan naar aanwezige natuurwaarden. Uit dit onderzoek is gebleken dat voor de (destijds) aanwezige vleermuizen en huismussen een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en Faunawet benodigd is. In dat verband is een activiteitenplan opgesteld, welke door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is goedgekeurd. De RVO heeft op 29 augustus 2014 ontheffing verleend. De in het activiteitenplan beschreven maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd. Daarnaast heeft een ecoloog op 24 maart 2016, in het kader van de opstelling van de milieueffectrapportage, een veldbezoek aan het gebied gebracht. De ecoloog heeft daarbij geconstateerd, dat ten gevolge van de uitgevoerde sloop- en saneringswerkzaamheden potentiële leefgebieden zijn ontstaan voor de rugstreeppad, hoewel hij deze soort niet heeft aangetroffen. In het geval de rugstreeppad later toch in het gebied dat als bedrijventerrein wordt ontwikkeld aanwezig blijkt te zijn, zal hiervoor eveneens ontheffing van de Flora- en Faunawet worden gevraagd. Gezien het feit dat het hier een pionierssoort betreft en er in de directe omgeving voldoende alternatieve locaties aanwezig zijn, bestaat er naar het oordeel van de gemeente in dat kader concreet zicht op het verkrijgen van een (zo mogelijk) benodigde ontheffing.</p>
<p>3. 3.1</p>	<p>Rijkswaterstaat Zuid-Nederland namens de minister van infrastructuur en milieu</p>	<p><u>3.1 analyse bestaande verkeersafwikkeling</u> In het bestemmingsplan en het milieueffectrapport is aangegeven dat de verkeersafwikkeling niet optimaal is en dat als gevolg van de realisatie van het Foodpark dit (verder) verslechtert. Door Rijkswaterstaat is een analyse gedaan op wegvakniveau met daarin ook onderscheidend de aansluiting Eerde. Uit de analyse kan worden geconcludeerd dat in de oude situatie voor de ombouw van de aansluiting er regelmatig file stond op de vluchtstrook. Dat leverde veel onveiligheid en doorstromingsknelpunten op.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Hoofdstuk 11 van de toelichting op het bestemmingsplan (pagina's 76 tot en met 82) beschrijft het aspect verkeer, gerelateerd aan de ontwikkeling van de eerste fase van het bedrijventerrein (zoals thans opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan). Door Arcadis is een verkeertoets uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Foodpark Veghel. Er is in voor de verkeertoets inderdaad gebruik gemaakt van het provinciale verkeersmodel, Brabant Brede Model Aanpak – Noordoost. Voor de</p>

	<p>Dat is nu niet meer aan de orde. Door de realisatie van een tweede linksaffer stroomt het verkeer door en leidt dit niet meer tot congestie en onveilige situaties op de rijksweg. Daarnaast is sprake van een rustig ongevallebeeld. De verkeersafwikkeling op dit moment verloopt vlot en goed.</p> <p>U heeft de effecten van de planontwikkeling inzichtelijk gemaakt met het provinciale BBMA-model. Ook op basis van het landelijke NRM 2016-model zijn in het referentiejaar 2030 lokale knelpunten te verwachten op de A50 rond Veghel. Deze zullen worden versterkt door extra economische activiteit rond aansluiting Eerde. De kans op structurele afwikkelingsproblemen gedurende spitsperiodes neemt door het planvoornemen toe.</p> <p>Gezien bovenstaande verwacht ik, zoals ik ook in 2013 heb aangegeven dat u, in overleg met de andere wegbeheerders, maatregelen treft om verkeerseffecten op te vangen en dat u die in het ruimtelijk plan vermeldt. Rijkswaterstaat gaat er vanuit dat op het onderliggend wegennet maatregelen worden getroffen door de gemeente.</p>	<p>bepaling van de productie en attractie die samenhangen met de ontwikkeling van Foodpark Veghel, fase 1, zijn kentallen vanuit de CROW publicatie 317 gebruikt, met daarbij de verdeling: 40% (zware) industrie en 60% distributie/logistiek.</p> <p>De realisatie van de – in het bestemmingsplan opgenomen – eerste fase van het bedrijventerrein heeft op het gemeentelijke wegennet vooral lokale effecten, geconcentreerd op de Eerdsebaan, de Corsica en de Corridor. De effecten op de A50 zijn, zoals ook uit het onderzoek is gebleken slechts marginaal (er is een (gevarieerde) toename van 1 tot 3%).</p> <p>Voor wat betreft de intensiteiten/capaciteiten blijkt uit het uitgevoerde onderzoek, dat voor de huidige situatie (en de autonome ontwikkeling) op de A50 zelf reeds een structureel knelpunt bestaat. De ontwikkeling van het bedrijventerrein en het extra verkeer dat dit genereert heeft hierop slechts een zeer beperkt effect.</p> <p>Er zijn voor de rotonde Corsica – Corridor de met verkeerslichten geregelde kruispunten van de aansluiting Eerde capaciteitsberekeningen uitgevoerd. Door de ontwikkeling van de eerste fase van het Foodpark Veghel, zal de rotonde extra worden belast. De aanpak van deze rotonde is – zoals door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland gevraagd – ook reeds als maatregel op het gemeentelijk wegennet in het plan beschreven: <i>“Het meest urgente punt is de rotonde Corsica-Corridor. Op termijn zal deze rotonde ten behoeve van de afwikkeling en verkeersveiligheid, omgebouwd moeten worden naar een geregeld kruispunt met verkeerslichten. Capaciteitsberekeningen tonen aan dat een verkeerslicht het verkeer op deze locatie kan verwerken. Deze ombouw zal naar verwachting nodig zijn wanneer 30 à 40% van Foodpark fase 1 is ontwikkeld”</i>.</p> <p>Daarentegen blijkt dat de verkeerslichten op de aansluiting Eerde (zowel de west als de oostkant) het extra verkeer, dat door de realisatie van fase 1 van het bedrijventerrein wordt gegenereerd, kan verwerken. Zoals eerder aangegeven, bestaat er tijdens de ochtend- en de avondspitsen een structureel probleem op de hoofdrijbanen van de A50, hetgeen ook effecten heeft op het functioneren van de aansluiting Eerde.</p>
--	---	--

		<p><u>3.2 verzoek om rekening te houden met de verkeersafwikkeling bij uitvoering van de plannen</u> Indien het niet mogelijk is om verkeersmaatregelen te treffen en de omvang van het plan en de fasering tot serieuze doorstromingsproblemen op het omringende wegennet zal leiden, dan verzoek ik u om de omvang en/of fasering van het plan in heroverweging te nemen.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan voor fase 1 van bedrijventerrein Foodpark Veghel is er, mede gezien de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, een milieueffectrapportage opgesteld. Daarbij is onderzocht wat milieueffecten zijn van een volledige ontwikkeling van fase 1 en fase 2 van het bedrijventerrein. Ook is onderzocht wat de verkeerskundige effecten van de realisatie van het volledige bedrijventerrein zijn, rekening houdende met een aantal mogelijke toekomstige (ontwikkel)varianten. Alleen bij variant 2C, waarbij rekening is gehouden met de mogelijke omlegging van de N279, is sprake van een duidelijke verandering van de verkeersstructuur. Deze variant scoort ten opzichte van de overige onderzochte varianten op het aspect verkeer het beste. Bij de ontwikkeling van de tweede fase van het bedrijventerrein zal nader onderzocht worden welke nadere verkeerskundige maatregelen noodzakelijk zijn en uitgevoerd kunnen worden, of dat er een aanpassing in omvang van fase 2 noodzakelijk is. In het kader van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is dit niet aan de orde.</p>
4.	<p>Den Hollander advocaten namens de bedrijven H.G.M. Management B.V., Vosakker Project B.V. en Vosakker Desc l B.V.</p>	<p><u>4.1 bezwaren tegen de regels</u> In artikel 2 wordt bepaald dat de fasering als basis voor de grondexploitatie is opgenomen. Een dergelijke bepaling suggereert een bepaalde fasering, die in werkelijkheid echter ontbreekt. Dat volgt ook expliciet op de toelichting van het plan. In paragraaf 3.3.1 schrijven burgemeester en wethouders immers nadrukkelijk dat fasering van het exploitatiegebied niet nodig is. Tegen deze achtergrond ontbreekt de noodzaak voor de zojuist aangehaalde bepaling en is deze bepaling in de ogen van cliënten zelfs in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.</p> <p>In de artikelen 2, 3 en 4 van het exploitatieplan hebben burgemeester en wethouders verwijzingen opgenomen naar externe documenten. Zo komt in artikel 2, eerste lid onder b een verwijzing voor naar het aanbestedingsprotocol en bevat artikel 4 een verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpexploitatieplan.</p> <p>De in artikel 2 beschreven fasering heeft geen betrekking op een fasering in de uitgifte van de percelen, maar ziet - zoals ook in deel A paragraaf 3.3.1. is beschreven - op het uitgiftetempo. Wellicht ten overvloede merkt de gemeente op dat de in artikel 7.2.2. opgenomen koppelingen geen betrekking hebben op een fasering in de kaveluitgifte, maar zien op het verlenen van een omgevingsvergunning.</p> <p>Het in artikel 7.2 en 7.4 aangehaalde aanbestedingsprotocol betreft een document dat door de eigenaar zelf dient te worden opgesteld en de instemming vereist van het college van burgemeester en wethouders.</p> <p>In bijlagen 10 en 18 van het exploitatieplan zijn het</p>

	<p>en het civieltechnisch masterplan. Behalve het beeldkwaliteitsplan zijn deze begrippen in artikel 1 van het exploitatieplan omschreven.</p> <p>Het valt op dat de zojuist aangehaalde documenten in deze begripsomschrijvingen niet zijn gefixeerd naar het tijdstip van vaststelling van het exploitatieplan. Het gevolg daarvan is dat deze documenten, als tussentijdse wijzigingen worden doorgevoerd, daarmee ook de inhoud van het exploitatieplan indirect veranderen. Het gevolg is weer dat het toetsingskader voor de omgevingsvergunningen, zoals dat vastligt in artikel 2, eveneens wijzigt.</p> <p>Een dergelijke regeling is in de ogen van cliënten in strijd met de rechtszekerheid. Bij de vaststelling dient daarom alsnog een fixering plaats te vinden.</p>	<p>beeldkwaliteitsplan, alsmede het civieltechnische masterplan opgenomen. Hiermee is er naar het oordeel van de gemeente geen strijdigheid met de rechtszekerheid. Niettemin zal ter verduidelijking in artikel 7.3 en 7.4 een verwijzing naar deze twee bijlagen worden opgenomen.</p>
	<p><u>4.2 bezwaren tegen de exploitatieopzet</u></p> <p>Cliënten hebben bezwaar tegen de hoogte van de inbrengwaarde van hun gronden, zoals deze is verwerkt in de exploitatieopzet. In de exploitatieopzet is gerekend met een inbrengwaarde van € 20,/- per m². De deskundigek Kendes Rentmeesters en Adviseurs, heeft bij het bepalen van de inbrengwaarde de transacties waarmee cliënten hun gronden in het plangebied hebben verworven, buiten beschouwing gelaten. Volgens Kendes hadden deze transacties een hoog speculatief karakter, hebben de transacties plaatsgevonden vóór de economische crises en kon bovendien geen rekening worden gehouden met de nieuwe Grondexploitatiewet die in 2008 in werking is getreden.</p> <p>Cliënten delen het oordeel van Kendes niet. Uiteindelijk hebben de crises slechts een beperkt effect gehad op de grondwaarde voor bedrijfsterreinen en bovendien gaat Kendes eraan voorbij dat het Foodpark Veghel toch tot stand is gekomen. Ook het argument dat ten tijde van de transacties geen rekening kon worden gehouden met nieuwe wetgeving, snijdt geen hout. De parlementaire behandeling van de Grondexploitatiewet is al begonnen in</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpexploitatieplan.</p> <p>Ten aanzien van deze zienswijzen merkt de gemeente op dat zowel de inbrengwaarde, als de gronduitgiftepreizen op advies van een extern deskundig bureau zijn vastgesteld. Door Kendes is een taxatie uitgevoerd met betrekking tot de inbrengwaarde van de gronden en voor de bepaling van de uitgiftepreizen is advies gevraagd aan de Stec Groep. De gemeente kon daarmee in redelijkheid de inbrengwaarden en de uitgiftepreizen in het exploitatieplan opnemen.</p>

	<p>2005 en in 2007 werd in de markt algemeen rekening gehouden met de komende verbeterde mogelijkheden van publiekrechtelijk kostenverhaal.</p> <p>Een belangrijk argument dat pleit voor een hogere inbrengwaarde is de ligging van de gronden langs de Corridor, die op korte afstand van de rijksweg A58 is gesitueerd. Deze ligging heeft een duidelijk verhogende waarde op de grond. Anders dan Kendes in het taxatierapport schrijft, ontstaat de bijzondere geschiktheid van de gronden als bedrijfsterrein niet pas na de vaststelling van het bestemmingsplan. Het is juist de ligging die ertoe heeft geleid dat een redelijk denkend en handelend koper in 2007 bereid was een hogere prijs te betalen dan voor vergelijkbare grond die niet op deze wijze was ontsloten. Cliënten wijzen erop dat hun gronden vlakbij de A50 liggen die hier ook een eigen afslag heeft. Bovendien is de afstand tot het bestaande bedrijfsterrein van Veghel dusdanig klein dat het in de lijn der verwachtingen lag dat ook dit gebied als bedrijfsterrein zou worden ontwikkeld.</p> <p>Ik voeg er nog aan toe dat bij de raming van de grondopbrengsten juist weer wel rekening wordt gehouden met de ligging van de gronden. Grond langs de entreezone en gronden die worden ontsloten via de hoofdweg, vertegenwoordigen de op één na hoogste opbrengst binnen het plangebied. Niet valt in te zien waarom gronden die aan de opbrengstenkant meer waard zijn, aan de inkomstenzijde gelijkgesteld worden met gronden die geen bijzondere waarde hebben.</p> <p>Tot slot beperkt Kendes zich bij de opsomming van de vergelijkingstransacties ten onrechte tot de ruiling tussen de gemeente Veghel en Vosakker Desc I B.V. en de daarin overeengekomen verrekenprijs van € 23,- per m². Deze verrekenprijs heeft maar betrekking op een deel van de gronden. Cliënte Vosakker Desc I B.V. heeft de desbetreffende gronden, met een oppervlakte van ruim 2,28 hectare, aangekocht voor een bedrag van omgerekend € 39,40 per m². Als daarbij ook nog wordt bedacht, dat de grond moest worden verkocht in opdracht van de bank, dan</p>	
--	--	--

		valt niet in te zien en ook niet te verdedigen dat deze koopprijs niet bij de waardebeoordeling is betrokken. Een inbrengwaarde is betrokken. Een inbrengwaarde van € 20,- per m ² is hoe dan ook, te laag.	
		<p><u>4.3 gevolgen anterieure overeenkomst</u></p> <p>Ik wijs er tot slot nog op dat de lagere grondopbrengsten en lagere exploitatiebijdragen ten opzichte van het exploitatieplan uit 2014 gevolgen zullen hebben voor de toepassing van de eerdergenoemde anterieure overeenkomst die met cliënten is gesloten. In deze overeenkomst is immers een concurrentiebeding opgenomen waardoor, kort gezegd, de exploitatiebijdrage van cliënten navenant wordt verlaagd. Het leek mij goed u daar als gemeenteraad nadrukkelijk op te wijzen.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpexploitatieplan.</p> <p>De zienswijze van reclamant ziet niet op het ontwerpexploitatieplan. Niettemin hecht de gemeente eraan op te merken dat zij de opvatting van reclamant, dat de in het voorliggende ontwerpexploitatieplan opgenomen grondopbrengsten en exploitatiebijdragen gevolgen zullen hebben voor de overeengekomen anterieure bijdragen, zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomsten, niet deelt.</p>
5.1	Gasunie Transport Services B.V. te Groningen	<p><u>5.1 redactie van artikel 12.3 afwijken van de bouwregels</u></p> <p>De gestelde voorwaarden zijn in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. De Bevb biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid.</p> <p>Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om het woord "onevenredige" te schrappen en het artikel als volgt aan te passen: "Burgemeester en wethouders kunnen, mits de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.3 en toestaan dat bouwwerken overeenkomstig dit hoofdstuk van deze regels worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder."</p>	<p>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 12.3 wordt als volgt gewijzigd: "Artikel 12.3 Afwijken van de bouwregels. Het bevoegd gezag kan, mits de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 12.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder".</p> <p>De zienswijze leidt tevens tot aanpassing van artikel 12.4.3, onder a waar het woord "onevenredige" is geschrapt.</p>
5.2		<p><u>5.2 Opnemen van een voorrangsbepaling</u></p> <p>In dit plan valt de dubbelbepaling 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-)bepalingen. Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de</p>	<p>Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en wel als volgt: Er wordt een artikel toegevoegd, zijnde artikel 21.2 Voorrangsbepaling. "21.2 Voorrangsbepaling In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van</p>

		veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.	artikel 12 (Leiding – Gas) vóór op de bepalingen die op grond van andere artikelen die op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang krijgt”.
--	--	---	---

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2016' op de volgende onderdelen: