

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning Theater en brug Noord- en Zuidkade
Gemeente Veghel



Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning Theater en brug Noord- en Zuidkade

Gemeente Veghel

Rapportnummer:	211X08517.089137_1
IMRO-Code:	NL.IMRO.1948.VHL002OV0012017-VG01
Datum:	22 mei 2017
Contact opdrachtgever:	Gemeente Veghel - De heer S. van Bogget Bouwbedrijf Van de Ven - De heer T. Wijnen
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen, Marloes Timmers
Bron foto kافت:	www.chvdenoordkade.nl
Beknopte inhoud:	Verbinden van de Noord- en Zuidkade door middel van een brug en mogelijk maken van theater in en direct aan de voormalige verlaadloods op het terrein de CHV Noordkade. Het legaliseren van diverse bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van CHV Noordkade.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Historische en huidige situatie	10
2.2 Gewenste situatie	10
3. BESTAAND BELEID	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)	18
3.2.2 Verordening ruimte 2014	20
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030	22
3.3.2 Masterplan Veghel-Centrum 2030	23
3.3.3 Masterplan CHV-terrein Veghel	25
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	27
4.1 Flora en fauna	27
4.2 Archeologie	31
4.3 Cultuurhistorie	34
4.4 Waterparagraaf	36
4.5 Bedrijven en milieuzonering	41
4.6 Akoestiek	42
4.7 Luchtkwaliteit	43
4.8 Externe veiligheid	44
4.9 Bodem	46
4.10 Verkeer en parkeren	46
4.11 Geurhinder	48
5. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE AFWEGING	49
5.1 Financieel	49
5.2 Maatschappelijk	49

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Bouwtekeningen theater en brug
(relevant voor ruimtelijke onderbouwing)
- Bijlage 2: Tekening straatmeubilair en inventarisatielijst
- Bijlage 3: Flora en fauna onderzoek
- Bijlage 4: Luchtkwaliteit en stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Historische bodemtoets
- Bijlage 7: Verkeer en parkeren
- Bijlage 8: Tekening parkeren Zuidkade
- Bijlage 9: Archeologisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Coöperatieve Handels Vereniging (CHV) terrein aan de Noordkade te Veghel heeft zich de laatste jaren ontwikkeld als kunst-, cultuur – en foodcluster. Hiermee is invulling gegeven aan het ontwikkelingsmodel met twee polen in het Veghelse centrum, zoals omschreven in het Masterplan Veghel-Centrum 2030 (2009: visie op hoofdlijnen en 2010: uitwerking zie ook figuur 3.5). Een gebiedsontwikkeling van deze omvang wordt echter niet in één keer gerealiseerd, maar komt gefaseerd tot stand vanuit een organisch groeimodel. In de eerste jaren vestigden zich al een bioscoop en een museum op het terrein. Later zijn daar het kunst-, cultuur – en foodcluster, met bijbehorende voorzieningen en parkeergelegenheid en horecavoorzieningen aan toegevoegd. Onderhavig project heeft betrekking op:

- Het realiseren van een theater ter plaatse van de huidige verlaadloods (zuidelijk gedeelte) en aangrenzende gronden;
- Het realiseren van een brug tussen de Noord- en de Zuidkade ter hoogte van het nieuwe theater;
- Het legaliseren van diverse bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder straatmeubilair, reclame-uitingen e.d.) op het terrein.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen de vigerende bestemmingsplannen, 'Industrieterrein CHV', Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk', Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind' en facetbestemmingsplan 'Industrielawaai C.H.V.'. Om het plan te kunnen realiseren, wordt daarom een omgevingsvergunning voor (onder andere) het afwijken van het vigerende bestemmingsplan aangevraagd conform artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De herontwikkeling van het CHV-terrein, met uitzondering van de brug, valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet. De bepalingen van de Crisis- en herstelwet zijn van toepassing op de (aanvraag) omgevingsvergunning.

Theater

Om het kunst-, cultuur – en foodcluster 'Cultuur Haven Veghel' compleet te maken, is een programmaonderdeel in de vorm van een theater wenselijk. De komst van een theater was nog aan besluitvorming onderhevig. Inmiddels heeft de gemeenteraad ingestemd met het mogelijk maken van een theater aan de Noordkade in combinatie met het beëindigen van de theaterfunctie van De Blauwe Kei, gevestigd aan het Stadhuisplein 7 te Veghel. Het herbestemmen van de bestaande locatie waar het theater gelegen is, wordt geborgd in een wijzigingsplan waarvoor – min of meer parallel aan onderhavige procedure – een separate planprocedure gevoerd wordt.



Figuur 1.1: Verplaatsing functie 'theater'

De locatie waarop het theater voorzien is, betreft het zuidelijke gedeelte van de voormalige verlaadloods en direct aangrenzende gronden. Dit gedeelte van het complex maakt deel uit van de Proeffabriek en is in gebruik voor evenementen (waaronder een schaatsbaan in de wintermaanden). Naast het theater zullen hier ook andere culturele voorzieningen plaatsvinden in bestaande ruimten. Beoogd wordt een overgangs gebied te creëren. Aansluitend hierop maakt deze locatie het mogelijk een verbinding te creëren met de bestaande functies zoals het cultuurcafé ('de Afzakkerij'), de proeffabriek en de popzaal.

Brug

In het Masterplan is een openbare verbinding naar de Zuidkade opgenomen in de vorm van een overdekte overbrugging van het kanaal. Deze is vooral bedoeld als voetverbinding om onder andere de aan de Zuidkade te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de Noordkade gemakkelijk te bereiken. De brug loopt van CHV Noordkade, ter hoogte van het nieuwe theater over de havenkom naar het terrein van de Jumbo waar deze uiteindelijk gedeeltelijk inpandig zal aansluiten op een gewenste uitbreiding van de Jumbo. In het ontwerp is hiermee rekening gehouden, maar vooralsnog zal deze brug eindigen ter hoogte van de perceelgrens tussen de Zuidkade en het Jumboterrein. Er is een trap naar de Zuidkade voorzien die door voetgangers gebruikt kan worden om van/naar de Noordkade te gaan. Op deze brug worden overlegruimtes gecreëerd waarmee de verbinding tussen cultuur, innovatie en food worden versterkt. Deze overlegruimtes kunnen gebruikt worden door de functies op CHV Noordkade en door de Jumbo.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde (straatmeubilair, reclame-uitingen e.d.)

Er zijn op het terrein een aantal bouwwerken geen gebouw zijnde aanwezig die qua gebruik niet passen bij de industriebestemming en waarvoor niet eerder vergunning is aangevraagd. Het gaat hierbij onder andere om straatmeubilair en reclame-uitingen. Er is een inventarisatie gemaakt van deze bouwwerken (zie bijlage 2). Middels onderhavige omgevingsvergunning, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt, worden deze alsnog vergund.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordwestelijke deel van de kern van Veghel en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein de Noordkade (zie figuur 1.2). De locatie zelf staat bekend als CHV Noordkade. Ten zuiden van het CHV Noordkade ligt een zijtak van de Zuid-Willemsvaart, welke parallel loopt aan de rijksweg N279. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar het besluitvlak behorende bij de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan'.



Figuur 1.2: (Globale) ligging plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

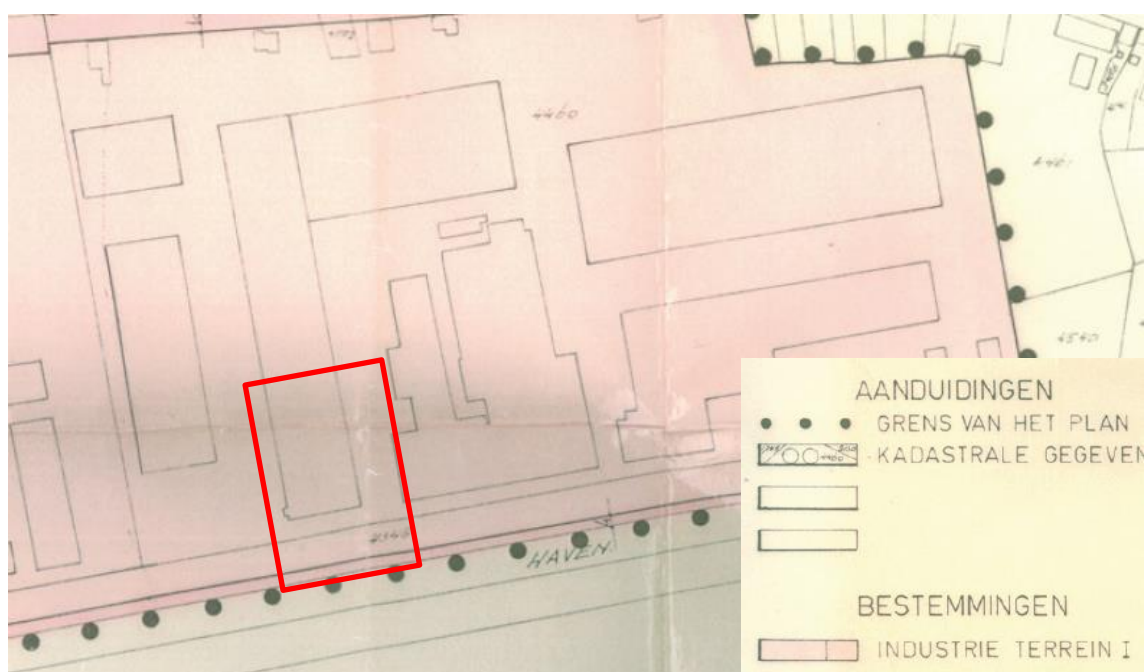
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Er gelden binnen het plangebied vier verschillende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Industrieterrein CHV'
- Bestemmingsplan 'Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk'
- Bestemmingsplan 'Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind'
- Facetbestemmingsplan 'Industrielawaai C.H.V.'

Bestemmingsplan 'Industrieterrein CHV'

Het vigerend bestemmingsplan voor het grootste gedeelte het plangebied is het bestemmingsplan 'Industrieterrein CHV', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel d.d. 19 november 1968 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 19 maart 1969. In figuur 1.3 is een gedeelte van het plangebied rood omcirkeld en heeft de bestemming 'Industrieterrein I'.



Figuur 1.3: Vigerend bestemmingsplan CHV Noordkade voor de theaterfunctie en een gedeelte van de brug (Bron: Gemeente Veghel)

De planvoorschriften behorende bij de plankaart van het bestemmingsplan zijn door de gemeenteraad van Veghel op 22 augustus 1974 gedeeltelijk gewijzigd. De gronden zijn bestemd voor de bouw van industriële en ambachtelijke bedrijven, kantoren en handelsondernemingen, geen detailondernemingen zijnde, alsmede voor de aanleg van de daarbij behorende wegen, opslag en parkeerruimten, groenvoorzieningen en terreinafscheidingen. Het vestigen van een theater en de realisatie van een brug is niet mogelijk in deze bestemming. Ook zijn diverse bouwwerken geen gebouwen zijnde welke ten dien-

ste van de voorzieningen op het CHV Noordkade zijn geplaatst qua gebruik in strijd met de op grond van het bestemmingsplan toegelaten industriële bestemming.

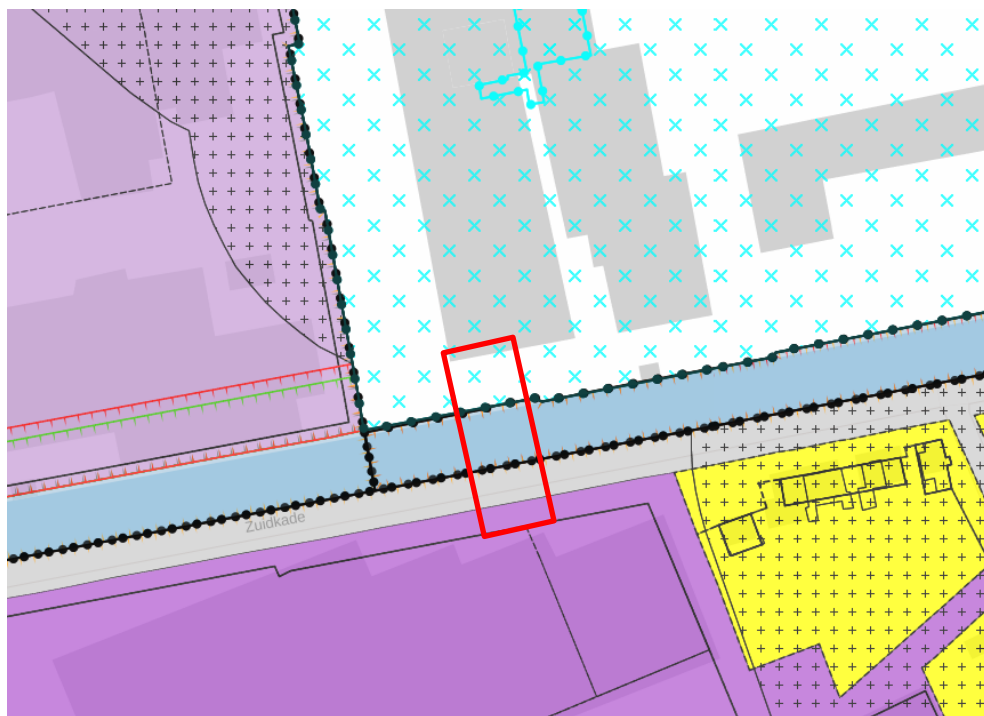
Bestemmingsplan 'Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk'

Voor de aftakking van de Zuid-Willemsvaart geldt het bestemmingsplan 'Veghel-West, deelgebied Hoogstraat – Oranjewijk'. Dit plan is vastgesteld door gemeente Veghel op 23 mei 2013. De bestemming 'Water' geldt hier met de aanduidingen 'wro-zone-wijzigingsgebied 1' en 'geluidzone – industrie'. Alleen waar de aanduiding 'brug' geldt in de bestemming 'Water' is daadwerkelijk een brug toegestaan. Deze aanduiding is niet op de gewenste locatie aanwezig waardoor geen brug op deze specifieke locatie gerealiseerd mag worden.

Bestemmingsplan 'Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind'

Ter plaatse van de Zuidkade waar de brug gerealiseerd wordt, geldt het bestemmingsplan 'Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind'. Dit plan is per 16 mei 2012 onherroepelijk geworden. Daar waar de brug gerealiseerd wordt, geldt de bestemming 'Verkeer' en 'Bedrijf -2' met een 'geluidzone – industrie'. Tot slot geldt op een klein gedeelte een bouwvlak met verschillende maatvoeringseisen. In de verkeers- en bedrijfsbestemming wordt niets vermeld over een bouwwerk in de vorm van een brug.

Geconcludeerd wordt dat buitenplannen afgeweken moet worden van de bestemmingsplannen om het theater en de brug (met overlegfaciliteiten) te realiseren en de diverse bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder het straatmeubilair en de reclameuitingen) te kunnen legaliseren. Middels een uitgebreide omgevingsvergunning met als bijlage deze ruimtelijke onderbouwing wordt het plan mogelijk gemaakt.



Figuur 1.4: Vigerende bestemmingsplannen voor de brug (rode arcering) naar de Zuidkade (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Facetbestemmingsplan 'Industrielawaai C.H.V.'

Tevens geldt - voor de gronden waarop het bestemmingsplan 'Industrieterrein C.H.V.' (1968) van toepassing is - tevens het facetbestemmingsplan 'Industrielawaai C.H.V.'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 september 2009. CHV Noordkade zelf is hierin opgenomen als 'gezoneerd bedrijventerrein'. Over omliggende gronden zijn geluidszones gelegd. Deze zones zijn overgenomen in de thans vigerende bestemmingsplannen voor deze gronden. Vanwege de ligging van CHV Noordkade binnen het gezoneerd bedrijventerrein zijn in het akoestisch model voor het gezoneerde terrein de nieuwe geluidsbronnen vanwege het theater opgenomen. Hiermee heeft een toets aan de geluidszones plaatsgevonden.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische en huidige situatie

De Noordkade op het CHV terrein in Veghel is een historische, industriële locatie met een rijke geschiedenis. De Coöperatieve Handelsvereniging (CHV) vormde de economische instelling van de Noord-Brabantse Coöperatieve Boerenbond (NCB). De afgelopen 100 jaar heeft CHV een belangrijke rol gespeeld in Veghel. De groei van CHV beïnvloedde het functioneren van dit deel van de gemeente.

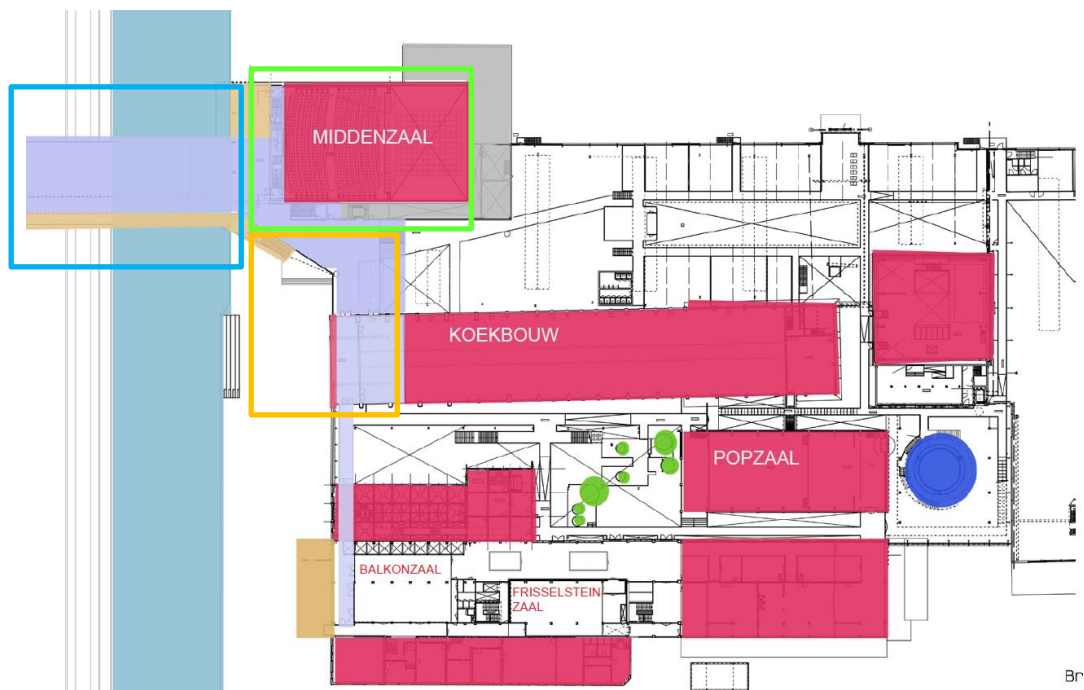
In de periode van 1915 tot 1970 is het complex regelmatig uitgebreid en verbouwd. In 1915 verrees hier de eerste grote graansilo (de Wiebenga silo). De Coöperatieve Handels Vereniging (CHV), een inkooporganisatie voor mengvoeders, kunstmest en granen, vestigde zich hier vanwege de centrale ligging in de Brabantse Meierij, alsmede de aanwezigheid van goede verbindingen over spoor en water. Veghel groeide uit tot het centrum van de voedingsmiddelenindustrie. Er ontstond een uniek ensemble aan gebouwen, met een grote verscheidenheid aan bouwstijlen. Daar waar vroeger de voedingsindustrie van Veghel groeide en bloeide, staat nu kunst, cultuur en ontspanning centraal. CHV Noordkade is in het Masterplan dan ook aangewezen als kunst-, cultuur – en foodcluster

Tegenwoordig bevinden zich allerlei bedrijven en activiteiten aan CHV Noordkade. Denk hierbij aan recreatieve (bioscoop, museum, escape room, jongerencentrum), maar ook culturele (kunst- en toneelgroepen, de muziekschool en het poppodium), educatieve (KreaTech Fabriek en cultuureducatie) en food-gerelateerde (restaurant, stadsbrouwerij, proeflokaal) functies. Hiermee is kunst- en cultuurcluster fase I afgerond.

2.2 Gewenste situatie

Gemeente Veghel wil nu kunst- en cultuurcluster fase II realiseren door een theaterzaal te realiseren en een brug welke als verbinding tussen de Noord- en de Zuidkade vormt.

In figuur 2.1 is met verschillende gekleurde kaders aangegeven welke functies ten opzichte van de bestaande situatie mogelijk gemaakt worden. Het theater is aangeduid met het groene kader, de brug met het blauwe kader en het oranje kader geeft de mixed zone aan.



Figuur 2.1: Toekomstige situatie nieuw theaterfunctie en verbinding Zuidkade (Bron: Leenders Architecten en AIR Architectuur)

Theater (groen omlijnd)

Het theater bestaat uit een middenzaal met 659 zitplaatsen ('stoelen'). Van de 659 stoelen worden 494 parterre (begane grond) geplaatst en 165 op het balkon gerealiseerd. Voor de gedetailleerde situatie wordt verwezen naar bijlage 1. Bij het theater wordt ook een toneelhuis en een garderobe met sanitair in de kelderverdieping gerealiseerd. De middenzaal is zowel geschikt voor het verzorgen van voorstellingen als voor congressen. De zaal biedt de mogelijkheid naast de 659 vaste zitplaatsen om nog 54 extra losse stoelen te plaatsen wanneer een congres plaatsvindt.

(Steden-)bouwkundig is rekening gehouden met de bouw van een toneeltoren. Hiermee is geanticipeerd op de wens van het theater om in de toekomst grotere producties te kunnen aanbieden. De bouw van deze toren is planologisch niet meegenomen in deze onderbouwing en omgevingsvergunning.

Voor de exacte maatvoering wordt verwezen naar de separate bijlagen waarin de bouwtekeningen voor het theater (fase 1) zijn opgenomen.

Mixed zone (oranje omlijnd)

De mixed zone wordt gebruikt als foyer. Dit is de ruimte tussen de ontvangsthal en de theaterzaal. Voor, tijdens of na de voorstelling kunnen mensen hier verblijven. De ruimte beschikt over een ondergeschikte horecagelegenheid om de gasten te voorzien van een hapje en drankje. Met ondergeschikte horeca wordt bedoeld niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

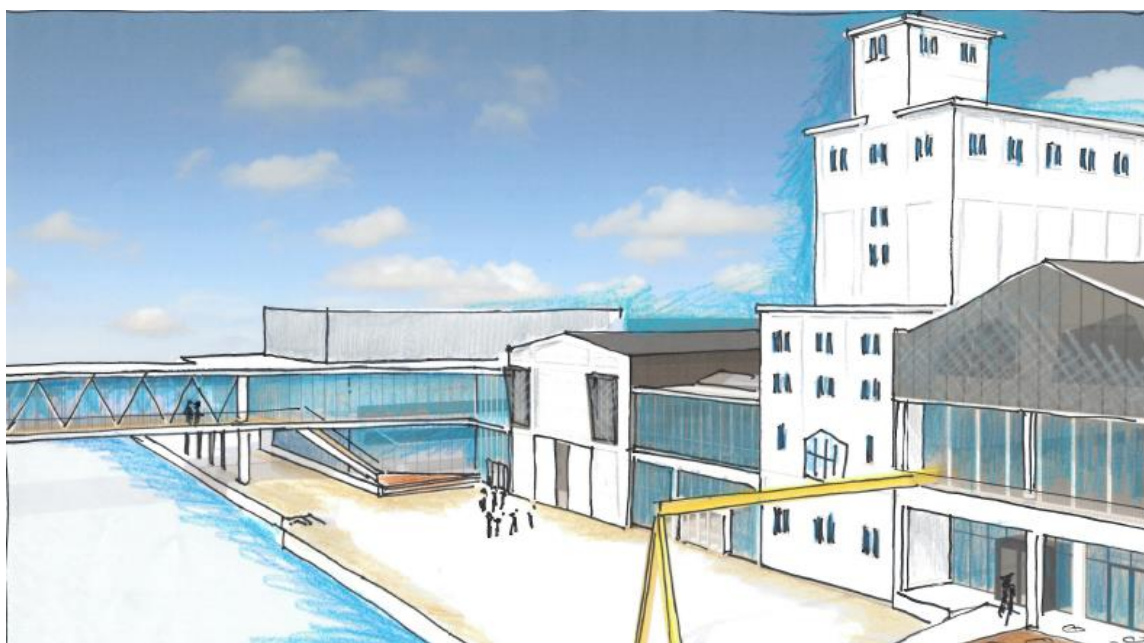
Brug (blauw omljnd)

Met de brug wordt een overgang gecreëerd van het CHV-Noordkade, met het terrein van de Jumbo. De brug heeft een breedte van circa 10,5 meter en beschikt over twee doorgangen. Eén openbare doorgang welke voetgangers vanuit de Noordkade naar de Zuidkade leidt en een privédoorgang bedoeld voor gebruik op afroep of door specifieke gebruikers. De openbare doorgang is altijd toegankelijk, wanneer blijkt in de toekomst dat sluiting nodig is in verband met de veiligheid dan zal hiernaar gehandeld worden. Aan de Zuidkade-kant leidt een trap de voetgangers naar boven of beneden. Deze trap komt aan de bovenzijde uit op het openbare gedeelte van de brug. Aan de benedenzijde komt deze uit in de groenstrook aan de zuidkant van de Zuidkade. Aan de Noordkade zijde leidt een trap naar de foyer/mixed zone op de begane grond.

Beide delen van de brug zijn overdekt, maar het openbare deel aan de zijkant is open. De privé-doorgang is omsloten door wanden en in de ruimte die dan ontstaat, zijn overleg ruimtes voor onder andere de Jumbo en de verschillende functies op de CHV Noordkade voorzien. De ruimtes hebben een totale oppervlakte van 325 m². Op deze manier wordt geanticipeerd op de toekomstplannen van de Jumbo. Zij willen graag het kantoor uitbreiden aan de Zuidkade. De bebouwing ter plaatse van de Lelielaan wordt dan gesaneerd en heringericht als parkeerplaats.

Om – door de komst van het theater en de brug met vergaderruimten – in de toegenomen parkeerbehoefte voor de CHV Noordkade te kunnen voorzien, worden in de groenstrook aan de zuidzijde van de Zuidkade circa 117-119 parkeerplaatsen gerealiseerd (aangeduid met P3 in figuur 2.5). Deze parkeerplaatsen aan de Zuidkade liggen binnen de vigerende bestemming 'Verkeer' waarbinnen deze aangelegd kunnen worden. Derhalve is hiervoor geen planologische afwijkingsprocedure nodig.

Voor de exacte maatvoering wordt verwezen naar de separate bijlagen waarin de bouwtekeningen voor de brug en de parkeerplaatsen (fase 1) zijn opgenomen.



Figuur 2.2: Impressie theater en brug (Bron: AIR Architectuur)



Figuur 2.3: Impressie brug (Bron: AIR Architectuur)



Figuur 2.4: Globale indeling brug (Bron: Architectenburo Pepers)

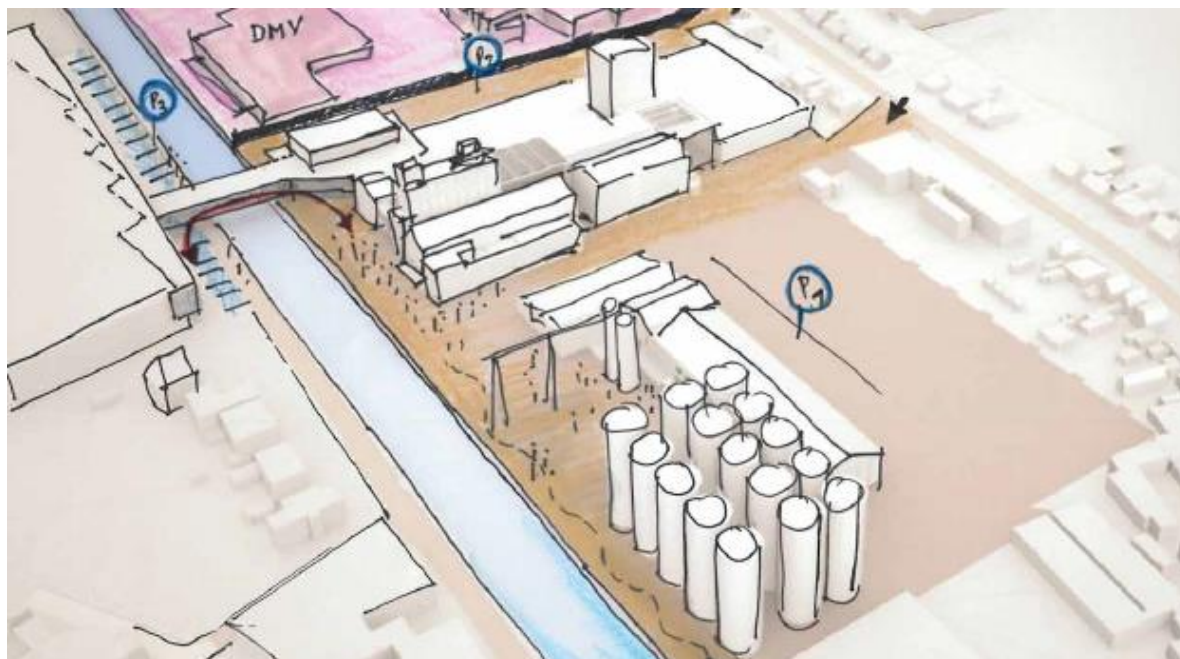
Bouwwerken geen gebouwen zijnde (straatmeubilair, reclame-uitingen e.d.)

Er zijn op het terrein een aantal bouwwerken geen gebouw zijnde aanwezig die qua gebruik niet passen bij de industriebestemming en waarvoor niet eerder vergunning is aangevraagd. Het gaat hierbij onder andere om straatmeubilair en reclame-uitingen. Er is een inventarisatie gemaakt van deze bouwwerken (zie bijlage 2).

Dit straatmeubilair, de diverse reclame-uitingen en sommige utilitaire voorzieningen zijn merendeels in een industriële stijl uitgevoerd of zijn afkomstig van voormalige industrie-

complexen elders in Veghel of daarbuiten. Ook andere cultuurhistorisch interessante en beeldbepalende objecten die blijf geven van het Veghelse (industriële) heden en verleden hebben op het terrein een plaats gekregen. Zij geven aan het gebied een duidelijke meerwaarde in de zin van uitstraling en beleving van het concept.

Voor de exacte ligging en het type straatmeubilair wordt verwezen naar de separate bijlagen. Middels onderhavige omgevingsvergunning, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt, worden deze alsnog vergund.



Figuur 2.5: Situering parkeerplaatsen (P1, P2 en P3) CHV Noordkade en Zuidkade (Bron: AIR Architectuur)

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking plangebied

Het onderhavig plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het verplaatsen van het theater wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het plan maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk van nationaal belang. Het beleid inzake het verplaatsen van het theater wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten¹. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. In artikel 3.1.6, lid 2 wordt een stedelijke ontwikkeling verder gedefinieerd als *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

In de ruimtelijke onderbouwing voor het ‘Food- en Cultuurcluster Noordkade Veghel’² opgesteld door Peutz is de ladder reeds onderbouwd voor de food- en cultuurfunctie die de CHV Noordkade op locatie bekleedt. Met onderhavig initiatief wordt deze cultuurfunctie verder vormgegeven in de vorm van een theater en een brug met vergaderruimten.

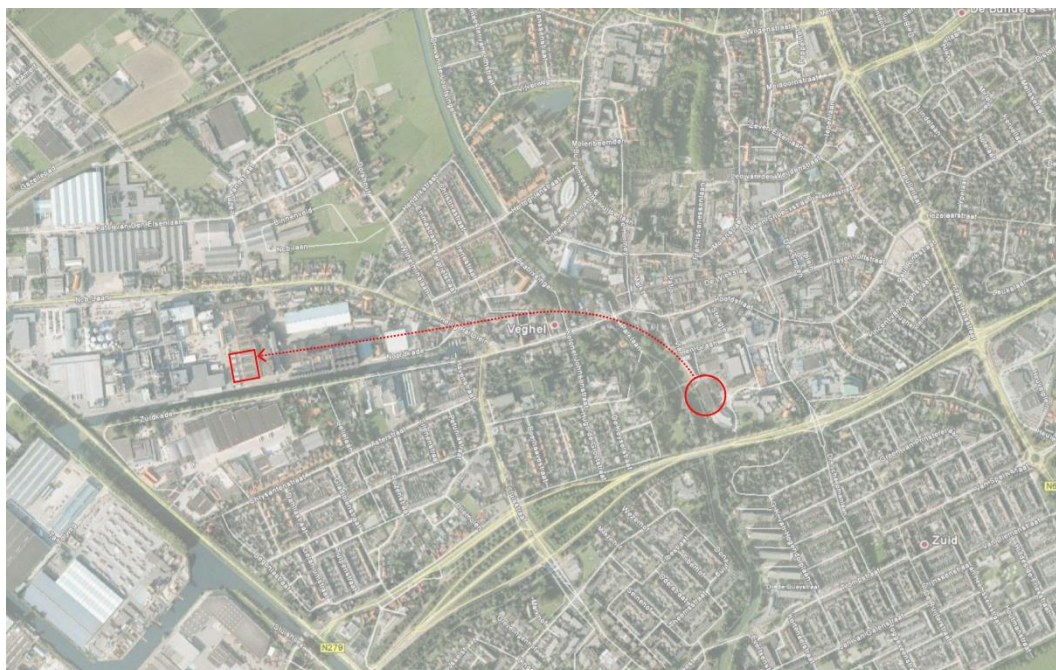
Theater

Om het kunst-, cultuur – en foodcluster ‘Cultuur Haven Veghel’ compleet te maken, zou er een gewenst programmaonderdeel in de vorm van een theater wenselijk zijn. De komst van een theater was nog aan besluitvorming onderhevig. Inmiddels heeft de gemeenteraad ingestemd op 12 december 2013 met het mogelijk maken van een theater op CHV Noordkade in combinatie met het beëindigen van de theaterfunctie van De Blauwe Kei, gevestigd aan het Stadhuisplein 7 te Veghel. De uitwerking van het raadsbesluit heeft de nodige voorbereidingstijd geleverd. Er is besloten tot het beëindigen van de subsidierelatie tussen De Blauwe Kei en de gemeente en tot het herbestemmen van de bestaande locatie waar het huidige theater geëxploiteerd wordt. Hiertoe wordt gevolg gegeven aan het in het bestemmingsplan ‘Veghel-Centrum’ opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemming ‘Cultuur en Ontspanning’ ter plaatse van de huidige Blauwe Kei wordt gewijzigd in Verkeer en/of Groen. Dit wijzigingsplan loopt min of meer parallel aan onderhavige procedure en in de omgevingsvergunning voor het theater op CHV Noordkade is opgenomen dat dit theater slechts in gebruik genomen mag worden als de theaterfunctie op de locatie Stadhuisplein 7 te Veghel in feitelijke en planologische

¹ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

² Opgesteld op 16 september 2013, rapportnummer F 19031-3-RA-006.

zin beëindigd is. Dit betekent dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als gesteld in artikel 3.1.6 Bro, lid 2. maar van de verplaatsing van een bestaande stedelijke voorziening naar een andere locatie. Hierdoor wordt toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk geacht.



Figuur 3.1: Verplaatsing functie 'theater' te Veghel

Er is daarbij geen sprake van een substantiële vergroting van deze voorziening ten opzichte van het huidige theater. Daarbij vindt een gedeelte van de ontwikkeling plaats in bestaand stedelijk gebied, in het zuidelijk gedeelte van de verlaadloods en direct aangrenzende gronden, welke een huidig gebruik als evenementenlocatie binnen het food- en cultuurcluster kennen. Deze functie houdt het theater gedeeltelijk nog steeds (voor een gebruik als congresruimte). Het bestaande gebouw (in casu de verlaadloods) wordt hierbij beperkt uitgebreid.

Brug

Er worden vergaderruimtes met een gezamenlijk oppervlak van 325 m² gerealiseerd op de brug. Hiermee wordt voorzien in vergader- en bijeenkomstruimtes welke gebruikt kunnen worden door het bestaande bedrijf Jumbo en de exploitanten van de voorzieningen op CHV Noordkade. In een uitspraak van de Raad van State van 24 april 2014 (ABRvS 23 april 2014, 201306183/1/R3) is geoordeeld dat met het toekennen van een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2.360 m² en waarop een bedrijfsgebouw van 400 m² gerealiseerd kon worden, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De Raad van State concludeerde dat om deze reden artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Gezien de hiervoor genoemde uitspraak kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van overleg ruimtes ten dienste van bestaande functies in de omgeving gezien kan worden als een ondergeschikte functie. Gezien de omvang van het totale programma op de CHV Noordkade en het bestaande bedrijf Jumbo aan de Zuidkade is de uitbreiding van 325 m² dan ook niet substantieel en daarmee niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.



Figuur 3.2: Ligging plangebied in structuurvisie (Bron: brabant.ruimtelijkeplannen.nl)

Doorwerking plangebied

De Noordkade en Zuidkade zijn aangeduid als ‘Stedelijk concentratiegebied’ (zie figuur 3.2). Het gaat hierbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. De provincie zet in op een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding om te komen tot een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Hierbij is breed aanbod, goede toegankelijkheid en bereikbaarheid belangrijk. Niet alleen voor de auto moet de bereikbaarheid goed zijn, maar ook voor de fiets en het openbaar vervoer. Met een goede vrijetijdsbesteding wordt niet alleen gekeken naar nieuwvestiging, maar ook verbreding van de vrijetijdseconomie waar mogelijk. Herstructurering en duurzaam beheer van het bestaand stedelijk gebied speelt hierbij een rol. Rekening houdend met bovenstaande punten wordt gezorgd voor een attractief recreatief aanbod en wordt bijgedragen aan een gezond en aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Brabant.

Nu wordt kunst- en cultuurcluster fase II gerealiseerd door een theaterzaal in de voormalige verlaadloods te realiseren en een brug te situeren tussen de Noordkade en Zuidkade. De openbare ruimte wordt hier aansluitend op heringericht. Hiermee wordt enerzijds ingezet op verbreding van vrijetijdseconomie op locatie, maar ook herstructurering en

clustering van functies ter plaatse van CHV Noordkade. Hiermee wordt een attractieve (en recreatieve) bijdrage geleverd aan gezond en aantrekkelijk Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 opnieuw de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 17 juli 2015 is de Verordening in werking getreden. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte 2014 toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is verder uitgewerkt in artikel 3 van de Verordening ruimte 2014.



Figuur 3.3: Ligging plangebied in kaart Verordening ruimte 2014 (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied (Zie figuur 3.3). De provincie stuurt op benutting voor kansen in onder andere functiemenging, inbreiding, herstructurering, inbreiding en transformatie van het stedelijk gebied. Via artikel 4.9 van de Verordening ruimte 2014 worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen met betrekking tot bovenregionale leisure voorzieningen. 'Leisure' wordt in de Verordening verder gedefinieerd als 'veelal grootschalige en publieksaantrekkende stedelijke voorzieningen ten behoeve van entertainment, cultuur, recreatie of sport'. Lid 1 van artikel 4.9 maakt een leisurevoorziening gelegen in bestaand stedelijk gebied direct mogelijk, tenzij dit leidt tot een bovenregionale leisurevoorziening. Van een bovenregionale leisurevoorziening wordt gesproken wanneer meer dan 750.000 bezoekers per jaar worden verwacht *en* ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanuit de voorziening geregeld.

Er wordt voor het theater op CHV Noordkade uitgegaan van circa 38.000-45.000 bezoekers op jaarbasis³. Hiermee blijft het plan ruimschoots onder de grenzen voor een grootschalige leisurevoorziening. Geconcludeerd wordt dat het initiatief rechtstreeks mogelijk gemaakt wordt middels artikel 4.10, lid 1 van de Verordening ruimte.

³ Blijkens gegevens uit jaarverslagen van De Blauwe Kei (30.000-35.000 bezoekers op basis van 520 stoelen)

De overlegruimtes op de brug fungeren als nevenactiviteit ten behoeve van het Jumbo-bedrijventerrein. Er wordt dan ook niet gesproken over de ontwikkeling van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie, maar een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling in de vorm van overlegruimtes wordt in bestaand stedelijk gebied middels artikel 4.2 rechtstreeks mogelijk gemaakt. Hetzelfde geldt voor het straatmeubilair.

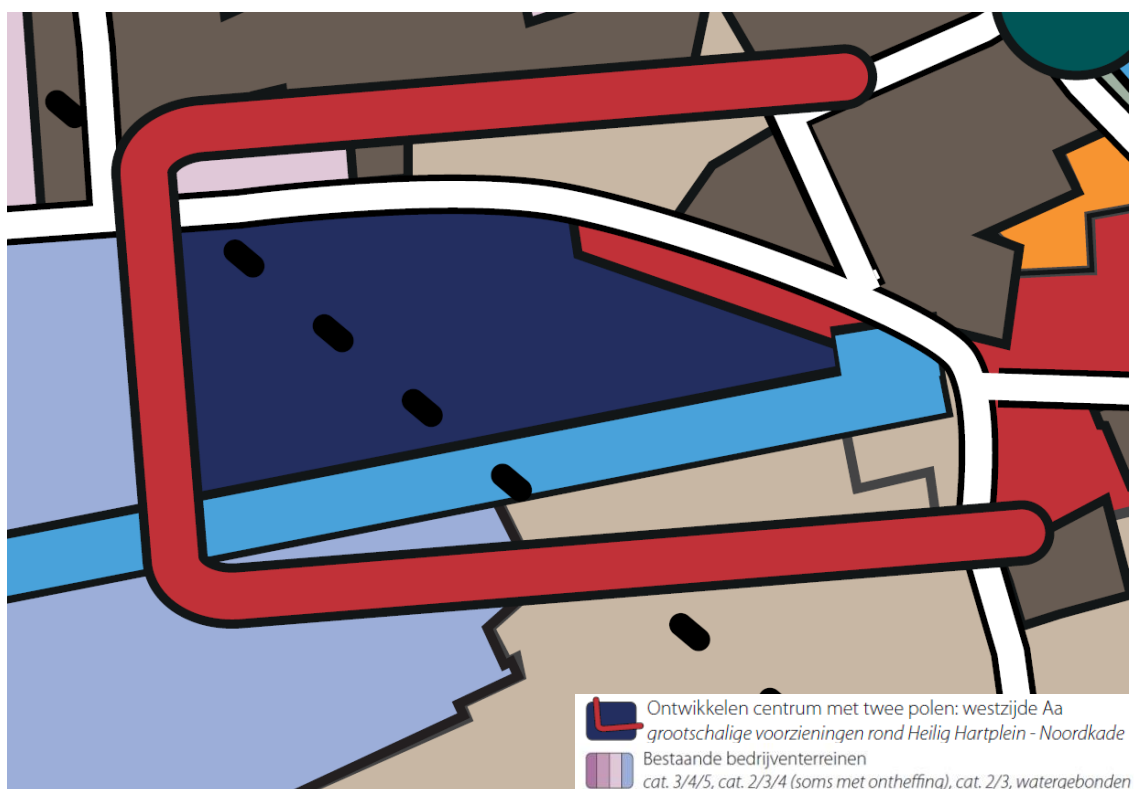
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 is de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Veghel doet dat voor de periode tot 2030 en voor het hele grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie wordt er voor gekozen om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp(en)' juist meer op de kaart te zetten.

Doorwerking plangebied

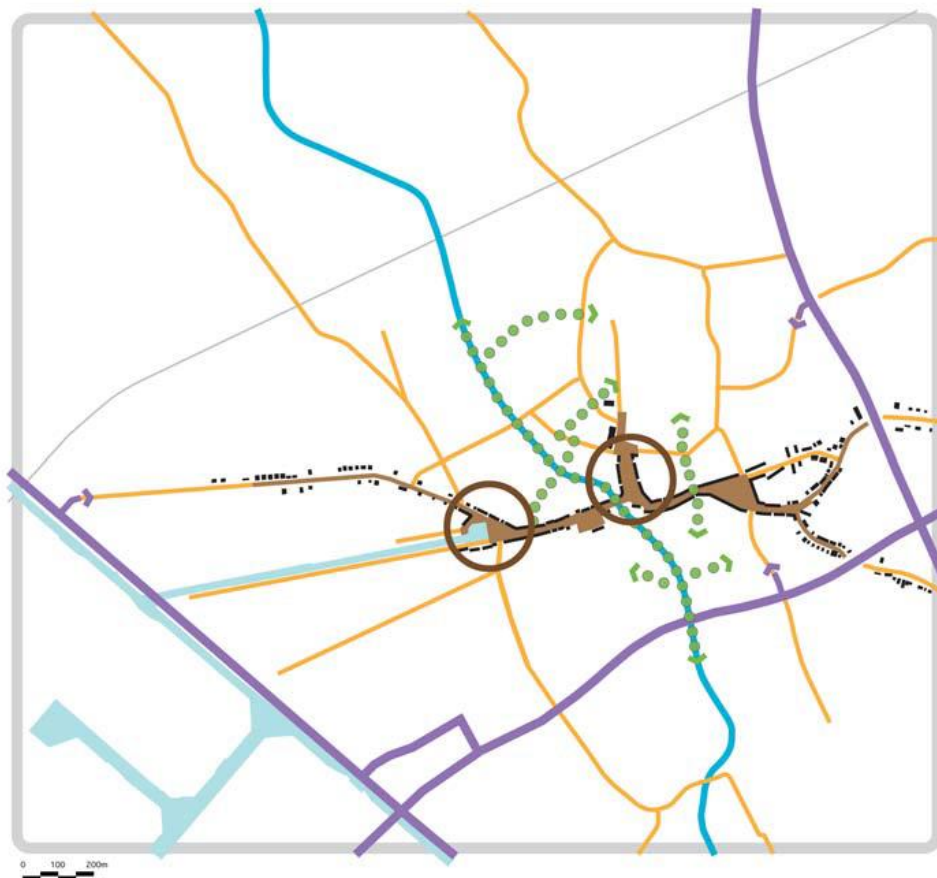
Het plangebied is gelegen aan de Westzijde van de Aa. Gemeente Veghel beoogt op deze locatie de ontwikkeling van het centrum met twee polen. Voor deze locatie wordt specifiek ingezet op grootschalige voorzieningen rond het Heilig Hartplein en de CHV Noordkade. Op CHV Noordkade vindt al enkele jaren een herontwikkeling van het industriegebied plaats. De structuurvisie duidt de CHV Noordkade dan ook aan als een lopende herontwikkeling. Bij deze herontwikkeling wordt ingezet op bedrijvigheid, onderwijs, kunst en cultuur. Hiermee is de structuurvisie afgestemd op het Masterplan voor het CHV Noordkade. Met dit plan wordt ingezet op een kunst-, cultuur – en foodcluster binnen de gemeente Veghel. Onderhavige ontwikkelingen in de vorm van een theater, brug en straatmeubilair passen binnen de gemeentelijke structuurvisie.



Figuur 3.4: Ligging plangebied in de structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Veghel)

3.3.2 Masterplan Veghel-Centrum 2030

Het Masterplan Veghel-Centrum 2030 richt zich op de ontwikkeling van een centrum met twee polen. Dit komt overeen met de visie uit de Structuurvisie 2030. Een keuze voor een centrum met twee polen biedt bruikbare aangrijpingspunten voor de noodzakelijke kwaliteitsslag van het bestaande centrum. Dit wordt gekoppeld aan de realisatie van nieuwe voorzieningen op CHV Noordkade. Dit zijn grootschalige voorzieningen waarvoor niet voldoende ruimte is in het winkelgebied. Op korte afstand hiervan wordt deze ruimte wel geboden op CHV Noordkade. In het Masterplan is verder de keuze beargumenteerd voor het herbouwen van De Blauwe Kei op een andere locatie dan de huidige.



Figuur 3.5: Het twee polenmodel (Masterplan Veghel-Centrum 2030)

In de visie zijn ook hoofddopgaven per deelgebied opgenomen. De hoofddopgaven voor onder andere CHV Noordkade bestaat uit het verlevendigen van de haven en het vinden van een geschikte programmatische invulling voor de Noordkade. Deze programmering kan op vele manieren plaatsvinden in ruimtelijke zin, daarom zijn in deze visie alleen de hoofduitgangspunten vastgelegd. Het belangrijkste is dat de nieuwe bebouwing zich bij voorkeur concentreert in een brede zone langs de insteekhaven, omdat dit de meest karakteristieke plaats is op CHV Noordkade. Bestaande industriële monumenten vormen het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast is in het Masterplan de mogelijkheid voor een brug voor fietsers en voetgangers vanaf de Zuidkade opgenomen en zijn kansen benoemd om vanaf de entree en het binnenterrein aantrekkelijke zichtlijnen te realiseren richting de toren van de Sint-Lambertuskerk.

Doorwerking plangebied

CHV Noordkade wordt binnen dit centrum met twee polen aangewezen voor de combinatie van bedrijfs-, vermaak- en onderwijsfuncties. Onderhavige ontwikkelingen worden deels in bestaande bebouwing gerealiseerd en dragen bij aan de hoofddopgaven voor de

Noordkade. De brug zorgt voor verbinding van de Noordkade met de Zuidkade, waar parkeergelegenheid en vergaderruimten o.a. ten behoeve van CHV Noordkade faciliteiten worden opgericht. Met deze brug wordt een bijdrage geleverd aan de beleving van de insteekhaven, het creëren van een zichtlijn richting haven en toren van de Lambertuskerk. De met onderhavige omgevingsvergunning mogelijk gemaakte functies en voorzieningen wordt verder invulling gegeven aan de ambities uit het Masterplan voor het Veghelse centrumgebied en wordt een nieuwe plek voor het theater gefaciliteerd.

3.3.3 Masterplan CHV-terrein Veghel

Het Masterplan CHV-terrein Veghel is op 5 juli 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Veghel. In dit Masterplan wordt het toekomstbeeld voor de CHV Noordkade geschetst. Nu het oudste industriële gebied van de gemeente Veghel is vrijgekomen voor ontwikkeling, ontstaat een kans om het dorp en het industriële samen te voegen in een cultureel cluster voor de stad.

Het toekomstbeeld wordt opgebouwd rondom de thema's food en cultuur. Bij culturele activiteiten op CHV Noordkade wordt gedacht aan muziekonderwijs, een jongerencentrum, musea en een theater. De koekbouw is zeer geschikt voor het organiseren van evenementen en andere creatieve ontwikkelingen.

Voor food wordt gefocust op onder andere de realisatie van een markthal, restaurants, maar ook een brouwerij. Veghel leunt zwaar op voedsel gerelateerde bedrijven. Dit mag nog meer onderscheidend en identiteitsvormend naar buiten worden gebracht. In het Masterplan wordt dan ook voorgesteld om een brug tussen de Zuidkade en Noordkade te realiseren. Dit bevordert de bereikbaarheid van beide gebieden, maar bovenal wordt op een unieke manier onderscheidend en identiteitsvormend naar buiten gebracht dat food en cultuur twee belangrijke dragers zijn binnen de gemeente Veghel, zowel voor het bedrijfsleven als de maatschappij.

Doorwerking plangebied

Dit Masterplan is onder andere geschreven voor onderhavig plangebied en het exploiteren van een theater op deze locatie en is daarmee passend in het Masterplan. De brug verbindt de thema's cultuur en food en legt op deze manier een extra verbinding tussen cultuur en food in de vorm van een verbinding tussen bedrijvigheid en vermaak. Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkelingen aansluiten op de thema's en daarmee bijdragen aan de uitvoering van het Masterplan CHV Noordkade Veghel.



Figuur 3.6: Visiebeeld uit het Masterplan CHV-terrein (Bron: Gemeente Veghel)

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vooralsnog vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet), ofwel gebiedsbescherming en soortenbescherming. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Vanaf 1 januari 2017 gaat de nieuwe Wet natuurbescherming in. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Vooralsnog wordt uitgegaan van de vigerende wetgeving welke opgesplitst is in de drie eerdergenoemde wetten.

Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming)

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 naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant 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 Beschermde natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid (gebiedsbescherming)

Ook op provinciaal niveau wordt deze gebiedsbescherming verder uitgewerkt. De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuurnetwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de hernieuwde Verordening ruimte 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarische natuurbeheer behoren tot het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en Faunawet (soortenbescherming)

De Flora- en Faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontnemen of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

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 alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

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 de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van circa 16 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Gezien het grote aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de functie theater als van de conferentieruimte zijn de effecten op de beschermde gebieden met betrekking tot stikstofdepositie onderzocht. De stikstofdepositie is berekend met het programma AERIUS Calculator. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de verkeersgeneratiegegevens en het gasverbruik. Het complete rapport

met de berekeningen is opgenomen als bijlage 4. Hieronder wordt alleen ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie in alle relevante natuurgebieden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Er is geen sprake van een relevante stikstofdepositie in omliggende natuurgebieden vanwege de activiteiten van het nieuwe theater en de brug.

Soortenbescherming

In 2011 is rondom het plangebied onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden van het voorkomen van beschermde soorten. In 2013 is naar aanleiding hiervan uitgebreid onderzoek gedaan naar vleermuizen.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat zich in de silo's verblijfplaatsen bevinden van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast wordt het terrein en het kanaal gebruikt als foerageergebied. In het rapport is aangegeven dat het voor het behoud van de foerageerfunctie van belang is dat geen aanvullende terreinverlichting wordt aangebracht. Ter bescherming van deze diersoorten is het van belang dat dit in de regels van het bestemmingsplan of voorschriften bij de omgevingsvergunning gewaarborgd wordt.

Het vleermuizenonderzoek is in oktober 2016 geactualiseerd door Tauw. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlage. Geconcludeerd wordt dat nadelige effecten op vleermuizen door het realiseren van een theater en een brug over de vaart zijn uitgesloten, mits de silo's en het kanaal direct ten zuiden van de silo's niet aanvullend verlicht wordt.

Omdat de Flora- en faunawet per 1 januari 2017 opgaat in de Wet natuurbescherming is het realiseren van het theater en de brug over de vaart ook getoetst aan deze nieuwe wetgeving. Ook hier wordt geconcludeerd dat nadelige effecten op vleermuizen door het realiseren van een theater en een brug over de vaart zijn uitgesloten, mits de silo's en het kanaal direct ten zuiden van de silo's niet aanvullend verlicht wordt.

Op verzoek van gemeente Veghel is in deze rapportage ook gekeken naar de effecten op beschermde flora en fauna ten gevolge van het realiseren van parkeergelegenheid aan de Zuidkade, ten zuiden van de Noordkade. Nadelige effecten op beschermde flora- en fauna door de aanleg van het parkeerterrein zijn uitgesloten. Dit geldt zowel in het kader van de Flora- en faunawet als in relatie tot de Wet natuurbescherming.

In de voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat bij het ontwerp en de uitvoering van de werkzaamheden van de brug rekening wordt gehouden met de verlichting van het kanaal. Er mag geen sprake zijn van lichttoename ter hoogte van de vaart en de onderkant van de brug mag niet worden belicht. Zodat vleermuizen de vaart kunnen blijven gebruiken als foerageergebied en eventueel als vliegroute (zie figuur 4.1). Concreet betekent dit dat de brug met wandelpad en kantoorpanden boven de in-

steekhaven moeten aan de volgende voorwaarden voldoen om niet verstorend te zijn voor vleermuizen:

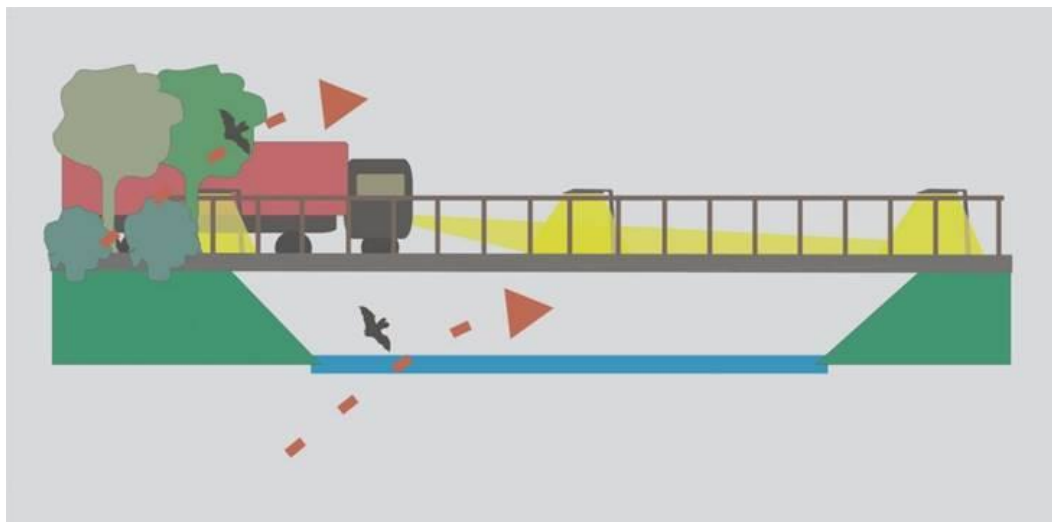
- Er moet een ruimte tussen het wateroppervlak en de onderkant brug zijn van minimaal 1 meter, zodat gewone dwergvleermuizen en watervleermuizen onder de brug door kunnen vliegen en de insteekhaven zijn functie als vliegroute voor vleermuizen blijft behouden.
- Verlichting op de kade langs de insteekhaven en op de brug mag worden aangebracht mits er geen (strooisel)licht vanaf de kade of de brug op het wateroppervlak van de insteekhaven terecht komt.
- De lichtintensiteit boven het wateroppervlak van het kanaal mag niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur 4.1: Fourageergebied vleermuizen n.a.v. geactualiseerd natuuronderzoek (Bron: Tauw)

Daarnaast wordt in de voorwaarden opgenomen dat het met name belangrijk is dat ter plaatse van de insteekhaven zelf en de onderdoorgang onder de brug geen sprake is van een lichttoename. Dit kan worden gerealiseerd door in plaats van hoge masten langs het voetpad over de brug, lichtpunten aan de binnenkant van de reling van de brug te maken. Ook bij het aanlichten van het gebouw dient rekening te worden gehouden dat het licht altijd van het water afschijnt en er geen (strooisel)licht op het wateroppervlak terecht komt. Uit onderzoek is gebleken dat amberkleurig licht met een wat lagere lichtsterkte minder verstorend is voor vleermuizen dan vele andere kleuren verlichting. Met het bovenstaande wordt in het ontwerp rekening gehouden en daarom zijn mitigerende maatregelen niet nodig. Door ervoor te zorgen dat geen lichttoename plaatsvindt op de havenkom/insteekhaven blijft de insteekhaven geschikt als foorageergebied en/of als vliegroute

voor vleermuizen. In navolgende figuur zijn bovenstaande ontwerpprincipes voor de aanlichting van de brug en doorgang voor vleermuizen weergegeven.



Figuur 4.2. Ontwerpprincipes aanlichting en doorgang vleermuizen brug (bron: Tauw)

Geconcludeerd wordt dat er met inachtneming van de opgegeven ontwerpprincipes voor onder andere aanlichting er geen belemmeringen voor de planvorming bestaan. Deze ontwerpprincipes zijn als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.

4.2 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

De gemeente Veghel heeft eigen archeologiebeleid. Het plangebied is gelegen in het gebied met een middelhoge en lage verwachting voor archeologische waarden (figuur 4.3).

In 2004 heeft BAAC in de nabijheid van het plangebied een verkennend archeologisch onderzoek met behulp van boringen gedaan. Op basis van de resultaten wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. Wel wordt vermeld dat ten zuiden van dit plangebied (het huidige plangebied) melding is gedaan met betrekking tot eventuele archeologische interessante vondsten.



Figuur 4.3: Ligging plangebied in archeologische waardenkaart (Bron: Gemeente Veghel)

In maart 2011 is mede hierom een verkennend bureauonderzoek uitgevoerd door SRE Milieudienst. In de conclusie van dit onderzoek wordt vermeld dat vanwege het grote aantal verstoringen in het plangebied de kans groot is dat slechts flarden van bewoningssporen vrij gelegd kunnen worden. Dat betekent dat resten van nederzettingen vrijwel uitsluitend incompleet opgegraven kunnen worden. Meer dan een indicatie uit bewoning valt niet te ontleen in het plangebied. Archeologisch onderzoek zorgt niet voor de gewenste inhoudelijke meerwaarde en wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Doordat archeologische waarden niet helemaal uit te sluiten zijn, is geadviseerd om de graafwerkzaamheden onder begeleiding van de plaatselijk heemkundekring plaats te laten vinden. Op deze manier wordt geborgd dat eventuele archeologische waarden gecontroleerd gevonden worden en melding van gemaakt kan worden wanneer hier sprake van is.

Op 5 december 2016 is het archeologisch onderzoek van maart 2011 herzien naar aanleiding van de beoordeling van het bevoegd gezag. Het complete onderzoek is opgenomen als bijlage. In deze paragraaf worden alleen de belangrijkste conclusies en het advies opgenomen.

De bekende archeologische gegevens geven voldoende concrete aanwijzingen voor een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor alle onderzochte periodes voor het gehele plangebied. Volgens een reconstructie van de geomorfologische kaart ligt een groot deel van het plangebied op een dekzandrug van de Aa. Doorgaans worden op een dergelijke locatie sporen en vondsten verwacht uit alle archeologische periodes.

Lokaal zal de bouw en sloop op het terrein gezorgd hebben voor wat bodemverstoring. Er zijn echter geen indicaties om aan te nemen dat er grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden. Het terrein is voor de aanleg van het industrieterrein opgehoogd. Waardoor de archeologische ondergrond mogelijk zelfs beschermd is geweest tegen verstoringen.

Indien in het plangebied bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlak groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm is vervolgonderzoek noodzakelijk. Vanwege de hoge trefkans op het aantreffen van archeologische resten, wordt geadviseerd om in het plangebied een archeologisch vooronderzoek uit te voeren in de vorm van karterend en waarderende proefsleuven conform het protocol proefsleuven uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.0). Ter plaatse van de te slopen gebouwen wordt geadviseerd om het archeologisch onderzoek uit te voeren voor de sloop van de funderingen, maar na de sloop van de bovengrondse bouw inclusief de vloeren.

Hier kunnen eerst smallere sleuven gegraven worden om te kijken wat de mate van verstoring is als gevolg van de bouw en sloop. Met dit archeologisch onderzoek kan de aard, datering, omvang en diepteligging en de kwaliteit van de mogelijke vindplaatsen worden vastgesteld. Het vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen (Erfgoedwet 2016, artikel 5.4 en Besluit Erfgoedwet artikel 3).

In de voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat het ontgraven onder archeologische begeleiding ter plaatse van de bouw van het theater een vereiste is en gebeurt overeenkomstig een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Hiermee worden de eventueel aanwezige archeologische waarden geborgd. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie' niet voor belemmeringen zorgt.

4.3 Cultuurhistorie

Zoals destijds een van de hoofddoelen was, is nu ook een van de nadrukkelijke doelstellingen om de bestaande cultuurhistorische waarden, de identiteit van het plangebied en daarmee de toegevoegde waarde een belangrijke positie toe te kennen in het initiatief. In 2010 is door GMA Epse reeds een cultuurhistorische verkenning opgesteld en in 2013 door Peutz.

Doorwerking plangebied

Alle objecten binnen het gebied Noordkade e.o. zijn destijds geïnterpreteerd en ingedeeld in de categorieën 1 (beeldverstorend) tot en met 5 (hoge objectwaarde; potentieel rijksmonument) (zie ook tabel 4.1). In dit geval vinden de inpassende veranderingen plaats in de koekenbouw (categorie 4) en een klein gedeelte in de verlaadloods (categorie 1).

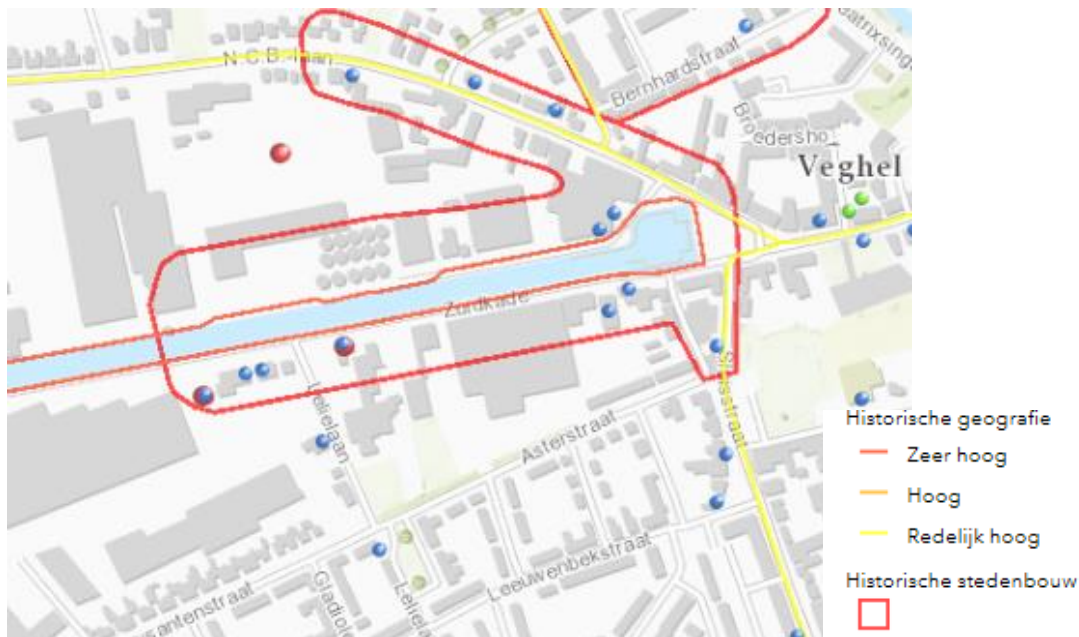
Tabel 4.1: Cultuurhistorische waarde objecten Noordkade (Theater komt deels in voormalige koekenbouw) (Bron: Peutz)

Object	Cultuurhistorische waarde *	Object	Cultuurhistorische waarde *
Hoofdpoot NCB-laan 52-54	3	Nieuwe persvoeder fabriek (NPF)	4
Hoofdpoot NCB-laan 58-60	3	Koekenbouw	4
Overkapping	1	Graansilo van Asperen	5
Lostoren	4	Uitbreiding graansilo van Asperen	4
Sprinkler pomphuis	1	Malerij	1
Kadewand	2	Petfoodfabriek	3
Portierruimte	2	Mengerij zuidelijk deel	4
Kantoor, kantine, kleedruimte	2	Mengerij noordelijk deel	3
Verlaad- en opslagloods	1	Melassetanks, ketelhuis 4	1
Ketelhuis 6	2	Voormalig hoofdkantoor	4

- *
 1 = beeldverstorend object in het totaal van de context
 2 = indifferent object
 3 = beeldondersteunend: positieve objectwaarde
 4 = hoge object waarde: potentieel gemeentelijke monumentenlijst
 5 = hoge object waarde: potentieel rijksmonumentenlijst

Het plangebied voor theater en brug is in de Cultuurhistorische Waardenkaart gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'historische stedenbouw' (dikke rode lijn in figuur 4.4 op de volgende bladzijde). Daarnaast is de havenkom een zeer hoge historische waarde (dunne rode lijn in figuur 4.4).

De hoge historische geografische waarden van de haven is toegeschreven aan het gebruik en de ligging bij en door de voormalige Coöperatieve Handels Vereniging van de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond als mengvoederfabriek. Met onderhavig initiatief wordt de havenkom niet gewijzigd en daardoor ook niet aangetast. De historisch geografisch zeer hoge waarden blijven hierdoor gehandhaafd.



Figuur 4.4: Ligging plangebied in cultuurhistorische waardenkaart (Bron: Provincie Noord-Brabant)

De historische stedenbouw van deze industriële nederzetting aan de Zuid-Willemsvaart is ontstaan door het graven van het kanaal aan de Zuid-Willemsvaart. Door de jaren heen is een karakteristieke havenbuurt ontstaan, met ten oosten een mengeling van woonhuizen, kleine bedrijven en cafés en meer westelijk, langs het verbindingskanaal zelf, is door de vestiging in 1914 van een veevoederfabriek van de Noordbrabantse Cööperatieve Boerenbond een grootschalig industrieterrein ontstaan voor de productie van veevoer. Met de realisatie van het theater wordt een afronding van CHV Noordkade gecreëerd. Er wordt een afscherming gerealiseerd van het kunst-, cultuur – en foodcluster ten opzichte van het industrieterrein en onder andere FrieslandCampina. Hierdoor is de cultuurhistorische waardevolle industriële nederzetting beter te beleven. De brug is transparant waardoor de verbinding van deze brug tevens zorgt voor een betere beleving door bezoekers van de cultuurhistorisch belangrijke plaats in Veghel, de CHV Noordkade. Op deze manier wordt getracht de cultuurhistorische kenmerken te waarderen en waar mogelijk te versterken.

Overleg met monumentencommissie

De plannen zijn voorgelegd aan de monumentencommissie (behandeld tijdens de vergadering van 7 september 2016). De commissie heeft aangegeven twijfels te hebben over het doorbreken van de huidige structuren door de kade (deels) te overbouwen en bebouwen. Bovenstaand is hiervan een onderbouwing gegeven in hoeverre met het voorliggende plan aandacht is geschonken aan het rekening houden met deze structuren (o.a. door het toepassen van veel glas). Verder vroeg de commissie zich af in hoeverre dit nog aanpassingen vergt aan het Rijksmonument. Dit laatste is niet aan de orde.

4.4 Waterparagraaf

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, 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. 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 het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- **Veilig en bewoonbaar gebied**
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- **Voldoende water en robuust watersysteem**
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**

De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur van Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Gemeentelijk Waterplan

De gemeenten Deurne, Gemert-Bakel en Veghel en Waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk het Waterplan opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel).
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater
- Waterlopen als ecologische verbindingzone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingzone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners van Veghel zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, 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 Ausgangssituatie. 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 m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimte-vraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

Doorwerking plangebied

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit het Provinciale Milieu- en Waterplan.

Keurbescherming en oppervlaktewater

De legger behorende bij de Keur 2015 is gecontroleerd. In het plangebied zelf zijn geen keurbeschermingsgebieden gelegen. Wel is het plangebied in de nabijheid van een vertakking van de Zuid-Willemsvaart gelegen. De ontwikkelingen vinden alleen binnen het plangebied plaats en hebben geen invloed op dit oppervlaktewater.



Figuur 4.5: Ligging plangebied in Legger Keur 2015 (Bron: Waterschap Aa en Maas)

Hemelwater

In de Keur is opgenomen dat de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² mag bedragen. Het plangebied is reeds grotendeels verhard. Dit geldt ook voor de locatie waar het theater wordt gerealiseerd, dit is reeds verhard en bebouwd. Hierdoor zijn geen compenserende maatregelen nodig voor deze functie. Doordat geen nieuw oppervlak verhard wordt, wordt in principe hydrologisch neutraal ontwikkeld. Aanvullende geohydrologische maatregelen worden daarom niet noodzakelijk geacht. Daarbij vindt in fase II de technische uitwerking van het plan plaats. Dan wordt onder andere nadere invulling gegeven hoe om te gaan met hemelwater in relatie tot bouwkundige en –technische zaken.

Afstemming met Rijkswaterstaat over lozing oppervlaktewater

Omdat de afwatering van de brug gedeeltelijk plaatsvindt op oppervlaktewater (havenkom en de daarmee in verbinding staande Zuid-Willemsvaart), dient voor de brug een melding gedaan te worden met betrekking tot lozing op oppervlaktewater. Er heeft afstemming met Rijkswaterstaat (RWS) plaatsgevonden en hieruit volgt dat:

- De activiteit nieuwbouw van een vast object (een brug voldoet aan de definitie vast object) in beginsel meldingsplichtig in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen;
- De melding minstens vier weken voor aanvang van de werkzaamheden ingediend dient te worden bij RWS;
- Bij de melding dient een werkplan bijgevoegd te zijn.

De melding zal volgens bovenstaande uitgangspunten worden ingediend. Op voorhand volgen hieruit geen onevenredig negatieve effecten op de waterhuishouding.

Riolering

In de huidige situatie is gemengd rioleringsstelsel aanwezig. De nieuwe functies worden aangesloten op een vuilwater-rioleringsstelsel. Vuilwater wordt afgevoerd via deze rioleling. Afvloeiend hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterriolering of afgevoerd naar omliggende watergangen.

Bodem- en waterverontreiniging

Bij de bouw van de nieuwe functies zal gebruik gemaakt worden van duurzame bouwmaterialen welke niet uitloggen.

Conclusie

De realisatie van onderhavig initiatief vormt geen belemmering voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁴

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. 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).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Onderhavig plangebied kan aangeduid worden als 'gemengd gebied'. Derhalve mag de richtafstand met een stap verlaagd worden, de milieucategorie blijft hierbij hetzelfde.

Doorwerking plangebied

In 2013 is door Peutz reeds geïnventariseerd welke type bedrijven zich in de nabijheid van het plangebied bevonden. Geconcludeerd werd dat:

- Het plangebied binnen de contouren van de bedrijven FrieslandCampina en Nutri-Control valt. Het aspect 'Geur' is niet relevant gezien de aard van beide bedrijven. Gevaar kan wel een rol spelen voor het bedrijf FrieslandCampina in relatie tot het initiatief. Inmiddels is de vergunning voor het bedrijf FrieslandCampina zodanig aangepast dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan (zie verder paragraaf 'Externe Veiligheid');

⁴ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

- De geurhindercontour van Victoria Mengvoeders niet binnen het plangebied ligt, maar desondanks wel beschouwd is (zie ook paragraaf 'Geur');
- Gezien het karakter van de beoogde activiteiten (theater met congrescentrum en brug met kantoorpanden) tot en met milieucategorie 2 is een aanvullend akoestisch onderzoek gewenst (zie ook paragraaf 'Akoestiek').

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan het aspect 'bedrijven en milieuzonering'.

4.6 Akoestiek

Als onderdeel van de ruimtelijke procedure dient aangetoond te worden dat uitvoering van het plan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor geluid betekent dit dat duidelijk moet zijn dat het plan een voldoende akoestisch woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Daarnaast is de toepasselijke milieuregelgeving van belang. Op het theater is het Activiteitenbesluit van toepassing. Ook dient rekening gehouden te worden met de geluidzonering van het industrieterrein 'C.H.V.'. De Nota Industrielawaai van gemeente Veghel is niet van toepassing, omdat deze niet geldig is voor inrichtingen op gezoneerde industrieterreinen.

Rekening houdend met deze toetsingskaders is in november-december 2016 door Peutz een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het plan. In deze toelichting zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. Voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Doorwerking plangebied

Op grond van de berekeningen en de gehanteerde uitgangspunten kan met betrekking tot de geprojecteerde ontwikkeling van een theater op het Noordkade terrein, de parkeerplaatsen aan de Zuidkade en de voetgangersbrug geconcludeerd worden;

- Dat verwacht mag worden dat de ontwikkeling akoestisch is in te passen binnen de geluidzone van het industrieterrein C.H.V. en dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van overige bedrijven op het industrieterrein, doordat de ontwikkeling geen geluidgevoelige gebouwen omvat.
- Dat de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus conform het Activiteitenbesluit bij de woningen in de omgeving vanwege het theater niet overschreden worden;
- Dat de ontwikkeling van het theater aan de Noordkade niet zal leiden tot een significante toename van het verkeer op en van en naar het Noordkade terrein, waardoor wegverkeerslawaaibelasting hier in de praktijk niet wijzigt als het gevolg van het oprijden van een theater;

- Dat de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe parkeerplaatsen aan de Zuidkade niet langs woningen verlopen, waardoor de geluidbijdrage van deze verkeersbewegingen bij woningen beperkt is en zeker niet onacceptabel.

Voorgaande geeft aan dat er vanuit de milieuregeling geen onoverkomelijke bezwaren zijn op grond waarvan de ontwikkeling geen doorgang kan vinden. Verder kunnen de optredende geluidniveaus vanwege de ontwikkeling vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening als acceptabel aangemerkt worden. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan voor wat betreft het aspect geluid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Doorwerking plangebied

Peutz heeft voor onderhavig initiatief luchtkwaliteitsonderzoek gedaan. Om de bijdrage van het project te bepalen zijn de verkeersgeneratiegegevens uit de verkeersmemo (zie paragraaf 4.13) aangehouden. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	270
	Aandeel vrachtverkeer	2,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,29
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: Resultaten NIBM-tool (Bron: Peutz)

Uit de beoordeling met behulp van de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het initiatief Niet In Betekende Mate is (zie figuur 4.2).

Daarnaast bedraagt de optredende jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en ultra fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse van het plangebied respectievelijk 21 µg/m³, 24 µg/m³ en 15 µg/m³. Deze waarden zijn ruimschoots lager dan de grenswaarden van 40 µg/m³, 40 µg/m³ en 25 µg/m³. Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het plangebied dus sprake van een goed leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat derhalve geen belemmeringen voor de planvorming bestaan.

4.8 Externe veiligheid

Wetgeving

Het algemene 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 door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Veghel beschikt over een “Beleidsvisie Externe Veiligheid”, in werking getreden op 25 juni 2013. Deze beleidsvisie heeft tot doel de externe veiligheid in de gemeente Veghel te waarborgen. Hierin wordt gericht op de structurele beheersing en beperking van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de gemeentelijke organisatie is de visie een handvat om de afstemming en sturing van processen in goede banen te leiden. Voor het plangebied is het gebiedstype ‘gemengd gebied’ vastgesteld. Voor dit gebiedstype is een toetsingskader uitgewerkt.

Risicobeoordeling

Transportroutes:

De beoogde ontwikkeling ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van risicovolle transportroutes. Risicovolle transportroutes vormen dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Inrichtingen:

De beoogde ontwikkeling ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Risicovolle inrichtingen vormen dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Buisleidingen:

De beoogde ontwikkeling ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden. Buisleidingen vormen dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Beleidsvisie:

Aangezien er geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt worden met onderhavig initiatief en de locatie zich niet bevindt binnen de relevante risicocontouren, is geen nadere toetsing van de beleidsvisie noodzakelijk.

Conclusie

Externe veiligheidsaspecten geven geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.9 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied is een historische bodemtoets verricht (zie bijlage). Door het invullen van dit formulier is het bodemgebruik in het verleden, nu en in de toekomst duidelijk uiteengezet.

In de voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning is opgenomen dat indien er bronbemaling bij de bouw van het theater wordt toegepast een bodem- en/of civieltechnisch adviesbureau (middels een geohydrologische modelberekening) dient vast te stellen of deze onttrekking invloed heeft op de VOCl-verontreiniging die zich in het diepe grondwater ten noordoosten van de bouwlocatie bevindt.

Geconcludeerd kan worden dat rekening houdend met de vermelde opmerkingen voor de bodem geen belemmeringen ondervonden worden door de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Gemeente Veghel en Uden hebben beiden het 'Eindrapport Parkeernormen' opgesteld. Omdat beide gemeenten veel gelijkenissen hebben, zijn in dit rapport de gemeentelijke parkeernormen voor ruimtelijke plannen en projecten in Veghel en Uden vastgelegd. Hiermee willen de gemeenten voorzien in een parkeerbehoefte en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Veghel en Uden waarborgen. Door Accent Adviseurs is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd. Het complete onderzoek en bijbehorende tekeningen, van onder andere de situering van de parkeerplaatsen, zijn toegevoegd als bijlage. In deze toelichting zijn de belangrijkste conclusies opgenomen van het onderzoek.

Doorwerking plangebied

Parkeren in een reguliere situatie

CHV Noordkade ligt in gebied 2 van de gebiedsindeling gehanteerd in het Eindrapport Parkeernormen. Voor het theater wordt ingevolge het gemeentelijke parkeerbeleid een parkeernorm van 0,2 per zitplaats gehanteerd. Uitgaande van 659 stoelen leidt dit tot een netto parkeerbehoefte van 132 parkeerplaatsen. Aangezien er met de bouw van het theater ook 48 parkeerplaatsen verdwijnen op P2 (Stationsklok), maar ook de huidige functie van de verlaadloods (evenementenlocatie sec) komt te vervallen, is in de parkeerbalans hiermee rekening gehouden.

Er is sprake van een sluitende parkeerbalans wanneer er in totaal 872 parkeerplaatsen voor de gehele CHV Noordkade aanwezig zijn of worden gerealiseerd. Het huidige terrein biedt (na aftrek van de 48 te vervallen parkeerplaatsen op P2 vanwege de bouw van het theater) ruimte aan 756 parkeerplaatsen. Aangezien er op de Zuidkade 117-119 parkeerplaatsen worden toegevoegd, is sprake van een sluitende parkeerbalans. De voorlopige inrichtingstekening (zie bijlage 8) laat zien dat het benodigde aantal parkeerplaatsen ook in de beschikbare ruimte gerealiseerd kan worden.

Parkeren bij grote evenementen⁵

Indien er op de CHV Noordkade grote evenementen met een verwachte bezoekersstroom van 190 of meer personenauto's verwacht wordt, is tussen de gemeente Veghel en de exploiterende partij een convenant gesloten waarin geregeld is dat er in deze gevallen een parkeer- en vervoersplan moet worden overgelegd. In dit parkeer- en vervoersplan worden afspraken gemaakt over de wijze waarop met de verwachte verkeers- en parkeerdruk wordt omgegaan. In sommige gevallen zal dit leiden tot de inzet van parkeerterreinen elders in Veghel en kan tot een vervoer met pendelbussen van/naar de Noordkade worden overgegaan. De exacte maatregelen worden per geval bekeken en zijn onder meer afhankelijk van:

- de aard van het evenement;
- de periode waarin het evenement plaatsvindt;
- de duur van het evenement;
- de verwachte drukte bij de andere functies op de Noordkade.

In de omgevingsvergunning worden de afspraken uit het convenant verplichtend opgenomen.

⁵ Het gebruik van het theater als congresruimte valt in sommige gevallen (dit is het geval indien de totale additionele bezoekersstroom ten behoeve van een evenement/congres 190 of meer personenauto's telt) ook onder de werking van het voorschrift 'parkeren bij grote evenementen'.

Verkeersbewegingen en -afwikkeling

Het is niet te verwachten dat er, als gevolg van de realisatie van het theater en de loopbrug met kantoren, problemen ontstaan ten aanzien van de verkeersafwikkeling op de Zuidkade en de N279. De bestaande bussluis op de Zuidkade wordt in oostelijke richting verplaatst zodat personenautoverkeer van en naar het parkeerterrein ter hoogte van Jumbo niet via de Zuidkade naar de Lelielaan of het Heilig Hartplein en verder kan rijden.

De initiatiefnemer is er verantwoordelijk voor dat het verkeer bestemd voor de Noordkade ook daadwerkelijk via de gewenste route naar o.a. het parkeerterrein aan de Zuidkade wordt geleid. Dit kan door het aanbrengen van bewegwijzering en het vermelden van de juiste aanrijroute op theaterkaartjes of uitnodigingen voor evenementen/congressen.

Ook is niet te verwachten dat de verkeersafwikkeling op de NCB-laan veel verandert als gevolg van de realisatie van het theater. Door de nieuwe functie wordt verwacht dat 15 extra auto's gebruik maken van de NCB-laan. De toename aan intensiteit is, in relatie tot de etmaalintensiteit op de NCB-laan verwaarloosbaar klein.

Scheepvaartverkeer

Bij de dimensionering van de brug is rekening gehouden met voldoende ruimte voor de doorvaart van de plezier- en vrachtvaart van en naar de insteekhaven aan het Heilig Hartplein en de aanmeerplaatsen aan de Zuidkade.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.11 Geurhinder

De Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden voor wat betreft het aspect 'Geur'. Ter plaatse van geurgevoelige functies, zoals woningen, scholen en gebouwen met een bijeenkomstfunctie, dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de vergunde rechten van bestaande bedrijven niet beperkt worden door de ruimtelijke ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

Ten zuiden van het plangebied is het bedrijf Victoria Mengvoerders gelegen. De geurcontour in de omgeving van dit bedrijf kan relevant zijn voor onderhavige ontwikkelingen.

Nabij Victoria Mengvoerders zijn reeds geurgevoelige bestemmingen gelegen, op kortere afstand van het bedrijf dan het theater en de brug. Hierdoor betreffen het theater en de brug een minder geurgevoelige bestemming, waarvoor een hogere geurbelasting als acceptabel beschouwd wordt, dan bijvoorbeeld woningen. Er bestaan voor wat betreft 'Geur' geen belemmeringen voor de planvorming.

5. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE AFWEGING

5.1 Financieel

Uitvoerbaarheid

De investering van de realisatie van dit gebouw wordt gedaan door Noordkade B.V.. De gemeente huurt een ruimte voor een deel van de tijd. De gemeente verstrekt subsidie aan stichting CHV om de exploitatie van het theater mogelijk te maken.

Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Tussen gemeente Veghel en ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten is opgenomen en daarmee anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijk

Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' en de activiteit 'bouwen' (fase 1) wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Bouwtekeningen theater en brug
(relevant voor ruimtelijke onderbouwing)**
- Bijlage 2: Tekening straatmeubilair en inventarisatielijst**
- Bijlage 3: Flora en fauna onderzoek**
- Bijlage 4: Luchtkwaliteit en stikstofdepositieonderzoek**
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 6: Historische bodemtoets**
- Bijlage 7: Verkeer en parkeren**
- Bijlage 8: Tekening parkeren Zuidkade**
- Bijlage 9: Archeologisch onderzoek**

