

Omgevingsvergunning eerste fase

Nummer: **VH-U1 20160346**

19485153

Op 11 november 2016 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Noordkade Ontwikkeling B.V., Erpseweg 3 te Veghel voor de activiteit planologische afwijking, betreffende het oprichten van een brug naar de Zuidkade en het oprichten van een theater op het perceel kadastrale gemeente Veghel, sectie H, nummers 1494 en 2028, plaatselijk bekend Verlengde Noordkade 10-12 te Veghel.

Ontvankelijkheid

De gegevens om tot een beoordeling van de aanvraag te komen waren volledig bijgevoegd.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo, met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst voor de activiteit planologische afwijking aan het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de indieningseisen.

Ontwerpbeschikking

De ontwerp omgevingsvergunning eerste fase (dossier U120160346, zaaknummer 96.937) is op 21 december 2016 gepubliceerd in de Stadskrant Veghel en in de Staatscourant. In de periode vanaf 21 december 2016 tot en met 31 januari 2017 heeft de ontwerp omgevingsvergunning eerste fase voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning eerste fase kenbaar maken. Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn zienswijzen ingediend. De behandeling daarvan maakt als bijlage 1A deel uit van deze beschikking.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad besluit:

gelet op de artikelen 2.1, 2.5, 3.10 en 2.10 en 2.12 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

aan aanvrager de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking te verlenen, onder de bepaling dat de bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de beschikking.

Bijlagen

De volgende beoordelingen maken deel uit van deze beschikking:

Bijlage 1: Beoordeling en voorschriften activiteit planologische afwijking

Bijlage 1A: Notitie zienswijzen

Ook de volgende documenten maken deel uit van deze beschikking en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage 2 : Aanvraagformulier (Aanvraagformulier fase 1_ondertekend) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 3 : Overige ([NPF]_CHV-TH_TekLijst 11112016) ontvangst d.d. 11 november 2016
- Bijlage 4 : Tekening ([NPF]CHV-TH_B01-11112016-Gevels en impressies) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 5 : Tekening ([NPF]CHV-TH_B02-11112016_situatie_bestaand) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 6 : Tekening ([NPF]CHV-TH_B03-11112016_situatie_nieuw_) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 7 : Tekening ([NPF]CHV-TH_B04-11112016_PLDS bestaand) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 8 : Tekening ([NPF]CHV-TH_B05_PLDSnieuw) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 9 : Tekening ([NPF]CHV-TH_B06-11112016-terreininrichting) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 10: Tekening (Situatie 1_1100) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 11: Tekening (Plattegrond brug 1_200) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 12: Tekening (Gevelaanzichten 1_200) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 13: Tekening (JU03A-01 dd 09-11-2016) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 14: Foto's (Impressie brug A) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 15: Foto's (Impressie brug B) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 16: Tekening (Parkeren Zuidkade 1_1100) ontvangst d.d. 11 november 2016;
- Bijlage 17: Overige (RO 211X08517.089137_5 08-12-2016) ontvangst d.d. 8 december 2016;
- Bijlage 18: Overige (Bijlagenboek RO 211X08517_2 07-12-2016) ontvangst d.d. 8 december 2016;
- Bijlage 19: Ontvangen zienswijzen.

Veghel, 14 maart 2017

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
Namens het college,
Werkatelier VTH



Stefan Rutjens
Vergunningverlener

Leges : € 7.688,65
Verzonden : 14 maart 2017

Behoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 14 maart 2017 aan Noordkade Ontwikkeling B.V., Erpseweg 3 te Veghel voor de activiteit planologische afwijking, betreffende het oprichten van een brug naar de Zuidkade en het oprichten van een theater op het perceel kadastrale gemeente Veghel, sectie H, nummers 1494 en 2028, plaatselijk bekend Verlengde Noordkade 10-12 te Veghel.

Beoordeling activiteit planologische afwijking

De aanvraag betreft de 'activiteit planologische afwijking': het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen zijn op onderhavig percelen van toepassing:

- bestemmingsplan "Industrieterrein C.H.V."
- bestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk"
- bestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind"
- bestemmingsplan "Industrielawaai C.H.V."

De aanvraag voor het oprichten van een theater en een brug naar de Zuidkade is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen, gelet op het volgende:

"Industrieterrein C.H.V."

Het onderhavige plangebied heeft de bestemming 'Industrieterrein I' waarbij de gronden zijn bestemd voor de bouw van industriële en ambachtelijke bedrijven, kantoren en handels-ondernemingen, 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 dienste van de voorzieningen op het CHV Noordkade-terrein zijn geplaatst qua gebruik in strijd met de op grond van dit bestemmingsplan toegelaten industriële bestemming.

"Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk"

De aftakking van de Zuid-Willemsvaart heeft de bestemming 'Water' 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 ontbreekt op de gewenste locatie waardoor op deze specifieke locatie geen brug gerealiseerd mag worden.

"Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind"

Ter plaatse van de specifieke locatie waar de brug is gewenst, gelden de bestemmingen 'Verkeer' en 'Bedrijf -2' met een 'geluidzone – industrie'. Daarnaast is op een klein gedeelte een bouwvlak met diverse maatvoeringseisen van toepassing. In de verkeers- en bedrijfsbestemming wordt niets vermeld over een bouwwerk in de vorm van een brug. Het vestigen van een theater en de realisatie van een brug is niet mogelijk in deze bestemmingen.

"Industrielawaai C.H.V."

Tevens is voor de gronden waarop het bestemmingsplan 'Industrieterrein C.H.V.' van toepassing is, het facetbestemmingsplan 'Industrielawaai C.H.V.' van toepassing. Het CHV Noordkade-terrein is hierin opgenomen als 'gezoneerd bedrijventerrein'. Over de omliggende gronden zijn geluidszones gelegd welke zijn overgenomen in de thans vigerende bestemmingsplannen.

Overwegingen

Bij het beoordelen van de aanvraag hebben wij het volgende overwogen:

- De aanvraag betreft het oprichten van een brug, als een overgang van de CHV-Noordkade naar het terrein van Jumbo aan de Zuidkade. Aan de Zuidkade-kant leidt de trap naar het openbare deel van de brug en naar een groenstrook. Het aangevraagde theater bestaat uit een middelzaal met 659 zitplaatsen, die geschikt is voor zowel het verzorgen van voorstellingen als voor congressen. Van de 659 stoelen worden er 494 op de begane grond geplaatst en 165 op een balkon. Tevens wordt er een toneelhuis en garderobe met sanitair in de kelderverdieping gerealiseerd.

Daarnaast zijn er op het terrein reeds enkele 'bouwwerken geen gebouw zijnde' (straatmeubilair en reclame-uitingen) aanwezig die qua gebruik niet passen binnen de industriebestemming en waarvoor niet eerder vergunning is aangevraagd.

- Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo mag een omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend, indien de activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Als onderdeel van de onderhavige aanvraag is een 'Ruimtelijke Onderbouwing' opgenomen (zie bijlage 17). Deze ruimtelijke onderbouwing hebben wij beoordeeld en wij zijn daarbij tot de conclusie gekomen dat met de onderbouwing voldoende is gemotiveerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

- Omdat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning, met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo. De 'Ruimtelijke Onderbouwing' maakt als bijlage 17 deel uit van deze beschikking.

Conclusie

Wij hebben op basis van bovengenoemde beoordeling van de aanvraag besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning eerste fase voor de activiteit planologische afwijking te verlenen, met daaraan voorschriften verbonden.

Voorschriften

Aan deze beschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking verbinden wij, op grond van artikel 2.22 van de Wabo de volgende voorschriften:

- Verkeer en parkeren:
 - Bezoekers van het theater moeten bewegwijzerd worden naar de parkeerplaatsen aan de Zuidkade.
 - Bij evenementen en/of het houden van congressen in het theater met meer dan 190 bezoekende personenauto's, dient er een vervoersplan overlegd te worden voor overloopparkerterreinen en/of inzet van openbaar vervoer.
- Bodem: Indien er bij de realisatie van het theater bronbemaling wordt toegepast, mag deze geen invloed hebben op de VOCl-verontreiniging welke zich in het (diepe) grondwater ten noordoosten van de bouwlocatie bevindt.
- Flora en fauna: De brug moet voldoen aan onderstaande eisen:
 - er dient een ruimte tussen het wateroppervlak en de onderkant van de brug te zijn van minimaal 1,00 meter zodat de 'gewone' vleermuizen 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 komt;
- de lichtintensiteit boven het wateroppervlak van het kanaal mag -ten opzichte van de huidige situatie- niet toenemen.

Er mag geen sprake zijn van lichttoename ter plaatse van het kanaal en de onderdoorgang onder de brug. Dit kan voorkomen worden 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. Daarnaast dient amberkleurig licht toegepast te worden (*uit onderzoek blijkt dat amberkleurig licht met een wat lagere lichtsterkte minder verstorend is voor vleermuizen dan vele andere kleuren verlichting*).

- Archeologie

De vergunninghouder dient ten minste 3 weken voor de aanvang van de bodemverstorende werkzaamheden te melden bij de gemeente. Deze werkzaamheden dienen te worden begeleid door een opgravingsbevoegde organisatie, op basis van een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen Archeologische begeleiding.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat het op basis van artikel 2.3 van de Wabo verboden is om in strijd met een voorschrift van deze omgevingsvergunning te handelen.

Behoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 14 maart 2017 aan Noordkade Ontwikkeling B.V., Erpseweg 3 te Veghel voor de activiteit planologische afwijking, betreffende het oprichten van een brug naar de Zuidkade en het oprichten van een theater op het perceel kadastrale gemeente Veghel, sectie H, nummers 1494 en 2028, plaatselijk bekend Verlengde Noordkade 10-12 te Veghel.

NOTITIE ZIENSWIJZEN

Ontvankelijkheid

In totaal zijn er negen zienswijzen ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning eerste fase (dossiernummer U120160346, nummer 96.937) oprichten brug naar de Zuidkade en het oprichten van een theater aan de Verlengde Noordkade. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. Zienswijze van Geeraedts Van den Dungen Advocaten, namens Harry Cox Beleggingsmaatschappij 's-Hertogenbosch B.V., NCB-laan 10 in Veghel, binnengekomen op 30 januari 2017.
2. Zienswijze van de heer J. M. van Zutven en mevrouw M.A.W. van Zutven-Van de Ven, NCB-laan 17 in Veghel, binnengekomen op 26 januari 2017.
3. Zienswijze van de heer P.J.M. van Zutven, NCB-laan 17b in Veghel, binnengekomen op 26 januari 2017.
4. Zienswijze van de heer A.H.H. Vonk en mevrouw T.A.B. de Cort, NCB-laan 19 in Veghel, binnengekomen 26 januari 2017.
5. Zienswijze van de heer T. Mangnus en mevrouw M. Mangnus, NCB-laan 25 in Veghel, binnengekomen op 27 januari 2017.
6. Zienswijze van de heer H.M.I. Dortmans en mevrouw F. Dortmans-Van Lankvelt, NCB-laan 34 in Veghel, binnengekomen op 27 januari 2017.
7. Zienswijze van de heer A.G.A. van Zutphen, NCB-laan 4 in Veghel, pro-forma binnengekomen op 23 december 2016, inhoudelijke aanvulling is binnengekomen op 25 januari 2017.
8. Zienswijze van de heer H.F.H.J. van Dijk en mevrouw J.J.M. van Dijk-Van Boxmeer, NCB-laan 53 in Veghel, binnengekomen op 25 januari 2017.
9. Zienswijze van de heer M.J.P. van Lieshout van FG Bedrijfsontwikkeling, namens Fransen Gerrits Vastgoed BV Zuidkade 10-16 in Veghel en Fransen Gerrits BV, Brugstraat 13 in Erp, binnengekomen op 31 januari 2017.

1. Geeraedts Van den Dungen Advocaten, Vugterstraat 71, 5211 EZ te 's-Hertogenbosch, namens Harry Cox Beleggingsmaatschappij 's-Hertogenbosch B.V., NCB-laan 10, 5462 GD in Veghel.

- A) Cliënt vreest dat door de realisatie van de brug een vrije doorvaart van schepen naar zijn inrichting (vergunde laad- en loskade) niet langer mogelijk is. Volgens de tekening bij de omgevingsvergunning bedraagt de hoogte tussen de brug en de naastgelegen kade 5,6 meter. De cliënt betwist de maatvoering. Het aangegeven peil is namelijk gerekend vanaf de beloopbare vloer van de brug en niet vanaf de onderzijde van de constructie. Daarnaast impliceert de impressietekening dat de brug gelijk komt te lopen met de eerste verdiepingsvloer van omliggende bebouwing (3-3,5 meter). Cliënt geeft aan dat uit de gegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat de Zuid-Willemsvaart begaanbaar is voor binnenvaartschepen behorende tot de klasse IV (afmeting 80-105 meter lengte, breedte 9,5 meter, diepgang 2, 9-3 meter en een strijkhogte (leeg/beladen) van 6,7 meter/5,55 meter). Cliënt geeft daarnaast aan dat conform de Richtlijnen Vaarwegen 2011 een minimale doorvaarhoogte voor bruggen aangehouden moet worden, waarbij de strijkhogte met daarboven een veiligheidsmarge van 0,3 meter. Dit betekent volgens de cliënt dat er sprake moet zijn van een minimale hoogte van 5,85 meter tussen de bovenkant water en onderste punt brugconstructie.

In de huidige situatie staat De Oude Haven (insteekhaven) een maximale diepgang van categorie III schepen toe tot 2,10 meter op basis van de Richtlijnen Vaarwegen 2011. Deze categorie III schepen kunnen dan niet volledig beladen zijn. De bestaande maximale diepgang van 2,10 meter in De Oude Haven zal met de komst van de brug naar de Zuidkade ongewijzigd blijven. De bestaande brug bij Friesland Campina over de insteekhaven is maatgevend geweest bij het ontwerpen van de brug over de insteekhaven richting de Zuidkade.

De doorvaarhoogte bij Friesland Campina bedraagt, op basis van de Richtlijnen Vaarwegen 2011 en op basis van het inmeten van de brug, 5,29 meter (gemeten vanaf het water tot aan de onderkant brug). Enkele delen van de brug bij Friesland Campina bevinden zich vanwege het oplopend karakter op 5,05 meter hoogte (gemeten vanaf het water tot aan de onderkant van de brug). Voor de brug over de insteekhaven richting de Zuidkade is een minimale hoogte van 6,23 meter (gemeten van het water tot aan de onderkant brug) toegepast.

Op basis hiervan kan gesteld worden dat de vrije doorvaart van schepen naar de inrichting van de cliënt niet in het geding zal komen.

- B) Cliënt stelt dat er onvoldoende duidelijkheid wordt gegeven over de impact van de ontwikkeling op het verkeer aan de NCB-laan naar zijn inrichting (conform bestemmingsplan is hier een bedrijf t/m categorie 3.2 mogelijk – inhoudende o.a. een bulkoverslag). Cliënt betwist de opvatting, zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, dat de verkeersafwikkeling op de NCB-laan niet veel veranderd, omdat de parkeerplaatsen voor bezoekers van het theater aan de Zuidkade zijn gelegen en hier naar toe bewegwijzerd worden. Cliënt geeft aan dat er maar 116 parkeerplaatsen gerealiseerd worden aan de Zuidkade. De overige bezoekers dienen gebruik te maken van de 756 parkeerplaatsen aan de Noordkade. Cliënt stelt dat er een duidelijkere onderbouwing moet komen over de intensiteit van het verkeer en over welke routes het verkeer wordt afgewikkeld als gevolg van het plan. Cliënt vreest dat er door het toestaan van een theater op de Noordkade teveel verkeersbewegingen ontstaan op de versmalde NCB-laan en dit nadelig kan zijn voor zijn inrichting. Daarnaast vreest de cliënt ervoor dat terugkerende bezoekers van het theater nog

wel willen parkeren aan de Zuidkade als bekend is dat bij de inrichting ook geparkeerd kan worden.

In 2016 zijn er op diverse plekken op de NCB-laan verkeerstellingen verricht. Afhankelijk van de locatie van de tellingen zijn de verkeersintensiteiten gemeten (periode maart en april) op een werkdag tussen de 6.100-6.960 voertuigen per etmaal in twee rijrichtingen. Tellingen in 2013 geven, deels dezelfde en deels andere tellocaties, verkeersintensiteiten aan tussen de 5.000-6.000 voertuigbewegingen per etmaal. Met in achtneming van de autonome groei (1%) van het verkeer betekent dat, dat diverse ontwikkelingen waarvan het CHV-terrein er een is, een toename laat zien van circa 500 voertuigbewegingen per etmaal per werkdag.

De NCB-laan is ingericht als erftoegangsweg Type I (ETW type 1). Voor deze toegangswegen wordt gemiddeld uitgegaan van 3.000 – 6.000 voertuigen per etmaal. De verkeerstellingen die in 2016 zijn verricht, vallen hoger uit. De gemeente accepteert het feit dat de NCB-laan als gebiedsontsluitingsweg wordt gebruikt, immers is dit een belangrijke verkeersader naar het centrum en zorgt het voor een goede bereikbaarheid en doorstroming. Om de intensiteiten van de NCB-laan niet verder op te voeren, is ervoor gekozen om de extra benodigde parkeerplaatsen op de Zuidkade te realiseren. Dit zorgt voor een verspreiding van het aanbod van parkeerplaatsen en vervoersbewegingen. Als gevolg daarvan is er naar verwachting niet tot nauwelijks sprake van extra verkeer op de NCB-laan te verwachten. Daarnaast is de verwachting dat het verkeer op de NCB-laan zelfs zal afnemen door het verplaatsen van het theater van het centrum naar het CHV-terrein en door de maatregelen ('De korte haak') die getroffen worden, zoals opgenomen in "Bestemmingsplan Rembrandtlaan" (vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel, d.d. 30 november 2016). De verwachting is dat ook terugkerende bezoekers van het theater gebruik blijven maken van de parkeerplaatsen aan de Zuidkade. Deze parkeerplaatsen zijn namelijk op een gunstige afstand gelegen van het theater en daarnaast is er het gemak van het gebruiken van de brug. Het aanbrengen van een goede bewegwijzering voor bezoekers van het theater is een pre en is al randvoorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld. De gemeente vindt het daarnaast van belang om in gesprek te blijven met de buurt met betrekking tot de verkeersafwikkeling van de NCB-laan, N279 en Rembrandtlaan.

- C) De langzaam verkeerroute over de Noordkade leidt volgens de cliënt tot gevaarlijke situaties. Deze straat is voor de cliënt een belangrijke laad- en loskade, waar met zware machines gewerkt wordt.

Het aanleggen van de langzaam verkeerroute aan de Noordkade maakt geen onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning eerste fase oprichten brug naar de Zuidkade en het oprichten van een theater aan de Verlengde Noordkade (dossier U120160346, zaaknummer 96.937).

- D) Cliënt stelt dat uit het plan niet op te maken is, dat er extra inritten naar het project worden aangelegd. Volgens cliënt ligt het voor de hand dat men vanaf het perceel NCB-laan 12 of 14 gebruik gemaakt gaat worden waar cliënt bezwaar tegen heeft. Dit leidt volgens cliënt tot nog meer verkeer rondom zijn inrichting.

Een eventuele inrit vanaf de percelen NCB-laan 12 en 14 maakt géén onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning eerste fase oprichten brug naar de Zuidkade en het oprichten van een theater aan de Verlengde Noordkade (dossier U120160346, zaaknummer 96.937).

- E) Cliënt stelt daarnaast dat er geen rekening gehouden wordt met het plaatsen van zo'n publiek aantrekkende functie midden op een bedrijventerrein/industrieterrein waar milieutechnisch hoge categorie activiteiten plaatsgevonden.

Het toevoegen van een theaterfunctie is in de ruimtelijke onderbouwing vanuit diverse aspecten, zoals verkeer, milieu e.d. onderbouwd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn.

2. De heer J. M. van Zutven en mevrouw M.A.W. van Zutven-Van de Ven, NCB-laan 17, 5462 GA in Veghel.

- F) Cliënt stelt dat door de komst van Jumbo Foodworld (november 2015) reeds een verkeersonveilige en drukke situatie is ontstaan. Cliënt en andere bewoners van de NCB-laan hebben dit middels een brandbrief (9 januari 2016) kenbaar gemaakt aan het college en de gemeenteraad. Naar aanleiding van deze brief heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de bewoners en de gemeente en zijn er enkele verbeteringen aangebracht. De extreme drukte en de nadelige gevolgen voor het leefklimaat zijn echter gebleven. Ondanks voorstellen ter verbetering vanuit de bewoners heeft de gemeente volgens cliënt geen actie ondernomen en is de gemeente zelf ook niet met voorstellen gekomen. Cliënt geeft aan dat de gemeente wel verkeerstellingen heeft laten uitvoeren en de verkeersdrukke onderschrijven. Cliënt stelt dat de verkeersdrukke niet meer tot verhouding staat tot de inrichting van de weg. Cliënt vindt het onbegrijpelijk dat ondanks dit, de gemeente voornemens is een vergunning te verlenen voor de bouw van een theater (650 zitplaatsen). De verkeersdrukke zal hiermee met name in de avonduren toenemen wat gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit (herrie en uitstoot). Cliënt vindt het onwenselijk dat er een centralisatie van omvangrijke activiteiten plaatsvindt aan de Noordkade en ontsluiting Dorsveld vanuit de NCB-laan.

In 2016 zijn er op diverse plekken op de NCB-laan verkeerstellingen verricht. Afhankelijk van de locatie van de tellingen zijn de verkeersintensiteiten gemeten (periode maart en april) op een werkdag tussen de 6.100-6.960 voertuigen per etmaal in twee rijrichtingen. Tellingen in 2013 geven, deels dezelfde en deels andere tellocaties, verkeersintensiteiten aan tussen de 5.000-6.000 voertuigbewegingen per etmaal. Met in achtneming van de autonome groei (1%) van het verkeer betekent dat, dat diverse ontwikkelingen waarvan het CHV-terrein er een is, een toename laat zien van circa 500 voertuigbewegingen per etmaal per werkdag. De NCB-laan is ingericht als erftoegangsweg Type I (ETW type 1). Voor deze toegangswegen wordt gemiddeld uitgegaan van 3.000 – 6.000 voertuigen per etmaal. De verkeerstellingen die in 2016 zijn verricht, vallen hoger uit. De gemeente accepteert het feit dat de NCB-laan als gebiedsontsluitingsweg wordt gebruikt, immers is dit een belangrijke verkeersader naar het centrum en zorgt het voor een goede bereikbaarheid en doorstroming. Om de intensiteiten van de NCB-laan niet verder op te voeren, is ervoor gekozen om de extra benodigde parkeerplaatsen op de Zuidkade te realiseren. Dit zorgt voor een verspreiding van het aanbod van parkeerplaatsen en vervoersbewegingen. Als gevolg daarvan is er naar verwachting niet tot nauwelijks sprake van extra verkeer op de NCB-laan te verwachten. Daarnaast is de verwachting dat het verkeer op de NCB-laan zelfs zal afnemen door het verplaatsen van het theater van het centrum naar het CHV-terrein en door de maatregelen ('De korte haak') die getroffen worden, zoals opgenomen in "Bestemmingsplan Rembrandtlaan" (vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel, d.d. 30 november 2016). Doordat het aantal verkeersbewegingen op de NCB-laan niet

tot nauwelijks zal toenemen, zal er geen sprake zijn van extra geluidsoverlast, verslechtering van de luchtkwaliteit en van meer trillingen.

In de huidige situatie is daarnaast op basis van de ongevalgegevens geen sprake van een objectief verkeersonveilige situatie ter hoogte van de in- en uitgangen van het CHV-terrein. In de periode 2011-2015 is er geen geregistreerd ongeval voorgevallen.

3. De heer P.J.M. van Zutven, NCB-laan 17b, 5462 GA in Veghel.

- G) Cliënt stelt dat door de komst van Jumbo Foodworld (november 2015) reeds een verkeersonveilige en drukke situatie is ontstaan. Cliënt en andere bewoners van de NCB-laan hebben dit middels een brandbrief (9 januari 2016) kenbaar gemaakt aan het college en de gemeenteraad. Naar aanleiding van deze brief heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de bewoners en de gemeente en zijn er enkele verbeteringen aangebracht. De extreme drukte en de nadelige gevolgen voor het leefklimaat zijn echter gebleven. Ondanks voorstellen ter verbetering vanuit de bewoners heeft de gemeente volgens cliënt geen actie ondernomen en is de gemeente zelf ook niet met voorstellen gekomen. Cliënt geeft aan dat de gemeente wel verkeerstellingen heeft laten uitvoeren en de verkeersdrukke onderschrijven. Cliënt stelt dat de verkeersdrukke niet meer tot verhouding staat tot de inrichting van de weg. Cliënt vindt het onbegrijpelijk dat ondanks dit, de gemeente voornemens is een vergunning te verlenen voor de bouw van een theater (650 zitplaatsen). De verkeersdrukke zal hiermee met name in de avonduren toenemen wat gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit (herrie en uitstoot). Cliënt vindt het onwenselijk dat er een centralisatie van omvangrijke activiteiten plaatsvindt aan de Noordkade en ontsluiting Dorsveld vanuit de NCB-laan.

Verwezen wordt naar de beantwoording onder F.

4. De heer A.H.H. Vonk en mevrouw T.A.B. de Cort, NCB-laan 19, 5462 GA in Veghel.

- H) Cliënt stelt dat door de komst van Jumbo Foodworld (november 2015) reeds een verkeersonveilige en drukke situatie is ontstaan. Cliënt en andere bewoners van de NCB-laan hebben dit middels een brandbrief (9 januari 2016) kenbaar gemaakt aan het college en de gemeenteraad. Naar aanleiding van deze brief heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de bewoners en de gemeente en zijn er enkele verbeteringen aangebracht. De extreme drukte en de nadelige gevolgen voor het leefklimaat zijn echter gebleven. Ondanks voorstellen ter verbetering vanuit de bewoners heeft de gemeente volgens cliënt geen actie ondernomen en is de gemeente zelf ook niet met voorstellen gekomen. Cliënt geeft aan dat de gemeente wel verkeerstellingen heeft laten uitvoeren en de verkeersdrukke onderschrijven. Cliënt stelt dat de verkeersdrukke niet meer tot verhouding staat tot de inrichting van de weg. Cliënt vindt het onbegrijpelijk dat ondanks dit, de gemeente voornemens is een vergunning te verlenen voor de bouw van een theater (650 zitplaatsen). De verkeersdrukke zal hiermee met name in de avonduren toenemen wat gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit (herrie, uitstoot en trillingen). Cliënt vindt het onwenselijk dat er een centralisatie van omvangrijke activiteiten plaatsvindt aan de Noordkade en ontsluiting Dorsveld vanuit de NCB-laan.

Verwezen wordt naar de beantwoording onder F.

5. De heer T. Magnus en mevrouw M. Magnus, NCB-laan 25, 5462 GA in Veghel.

- I) Cliënt stelt dat door de komst van het theater de verkeersdruk op de reeds drukke NCB-laan zal toenemen. Volgens de cliënt kan de voorgenomen brug een oplossing bieden, maar onvoldoende. De 120 extra parkeerplaatsen voor het theater (650 zitplaatsen) zijn niet toereikend voor de extra verkeers- en parkeerdruk.

Voor de realisatie van het theater is een parkeerbalans opgesteld. Deze houdt rekening met de vastgestelde parkeernormen en aanwezigheidspercentages die de gemeente Meijerijstad voor het grondgebied van de voormalig gemeente Veghel hanteert (Nota Parkeernormen Veghel/Uden 2006). Deze cijfers zijn afgeleid van landelijke kencijfers en vormen daarmee een betrouwbare bron voor het behalen van de parkeerbehoefte. Uit de parkeerbalans blijkt dat, door de ontwikkeling van het theater, een extra parkeervraag ontstaat van 116 parkeerplaatsen op het maatgevende moment (koopavond). Deze extra parkeervraag is het verschil tussen de nieuwe parkeer-eis van 872 parkeerplaatsen en de bestaande 756 parkeerplaatsen.. Deze extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de Zuidkade, aan de andere kant van het water. Vanuit het theater wordt een overdekte en openbaar toegankelijke loopbrug gerealiseerd om deze parkeerplaatsen te bereiken. De voorlopige inrichtingstekening (zie ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen) laat zien dat de verdeling klopt en dat het benodigd aantal parkeerplaatsen ook in de beschikbare ruimte gerealiseerd kan worden. Er is daarmee sprake van een sluitende parkeerbalans.

- J) Cliënt stelt dat de inrichting van de NCB-laan (30 km-zone) niet is ingericht op de huidige hoge verkeersdruk. Cliënt stelt dat door de gemeente verkeerstellingen zijn gedaan die de hoge verkeersdruk bevestigen en de te hoge snelheden. Cliënt ervaart in de huidige situatie al geluidsoverlast van het verkeer. Dit zal volgens de cliënt alleen maar toenemen door het extra verkeer.

Verwezen wordt naar de beantwoording onder F.

- K) Cliënt stelt daarnaast dat de verkeersdruk en de onveilige situatie zal toenemen, wanneer de ontsluiting van de nog in oprichting zijnde woonwijk Dorsveld wordt opengesteld.

Verwezen wordt naar de beantwoording onder F en J: naar verwachting zal door de toevoeging van het theater niet tot nauwelijks sprake zijn van extra verkeer op de NCB-laan. De onderbouwing van de ontsluiting van de nog in aanbouw zijnde woonwijk Dorsveld heeft reeds plaatsgevonden bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Veghel-West, deelgebied Dorsveld' (vastgesteld 23-05-2013).

- L) Cliënt stelt daarnaast dat er door de verkeerstoename een verslechtering van de luchtkwaliteit ontstaat.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft Peutz een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd, zie hiervoor de ruimtelijke onderbouwing en de bijlage behorende bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt dat de bijdrage van het initiatief Niet In Betekende Mate is. 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 sprake van een goed leefklimaat.

- M) Cliënt geeft aan dat er verkeersveiligheid onder druk komt te staan voor bewoners en met name kinderen die 's avonds op de fiets naar de Noordkade gaan vanwege activiteiten. In de huidige situatie levert dit al gevaarlijke situaties op en cliënt verwacht met de komst van het theater dat dit zal verslechteren.

In de huidige situatie is op basis van de ongevalgegevens geen sprake van een objectief verkeersonveilige situatie ter hoogte van de in- en uitgangen van het CHV-terrein. In de periode 2011-2015 is er geen geregistreerd ongeval voorgevallen.

6. De heer H.M.I. Dortmans en mevrouw F. Dortmans-Van Lankvelt, NCB-laan 34, 5462 GA in Veghel.

- N) Cliënt stelt dat door de komst van Jumbo Foodworld (november 2015) reeds een verkeersonveilige en drukke situatie is ontstaan. Cliënt en andere bewoners van de NCB-laan hebben dit middels een brandbrief (9 januari 2016) kenbaar gemaakt aan het college en de gemeenteraad. Naar aanleiding van deze brief heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de bewoners en de gemeente en zijn er enkele verbeteringen aangebracht. De extreme drukte en de nadelige gevolgen voor het leefklimaat zijn echter gebleven. Ondanks voorstellen ter verbetering vanuit de bewoners heeft de gemeente volgens cliënt geen actie ondernomen en is de gemeente zelf ook niet met voorstellen gekomen. Cliënt geeft aan dat de gemeente wel verkeerstellingen heeft laten uitvoeren en de verkeersdrukke onderschrijven. Cliënt stelt dat de verkeersdrukke niet meer tot verhouding staat tot de inrichting van de weg. Cliënt vindt het onbegrijpelijk dat ondanks dit, de gemeente voornemens is een vergunning te verlenen voor de bouw van een theater (650 zitplaatsen). De verkeersdrukke zal hiermee met name in de avonduren toenemen wat gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit (herrie, uitstoot en trillingen). Cliënt vindt het onwenselijk dat er een centralisatie van omvangrijke activiteiten plaatsvindt aan de Noordkade en ontsluiting Dorsveld vanuit de NCB-laan.

Verwezen wordt naar de beantwoording onder F.

7. De heer A.G.A. van Zutphen, NCB-laan 40, 5462 GA in Veghel.

- O) Cliënt stelt dat door de komst van Jumbo Foodworld (november 2015) reeds een verkeersonveilige en drukke situatie is ontstaan. Cliënt en andere bewoners van de NCB-laan hebben dit middels een brandbrief (9 januari 2016) kenbaar gemaakt aan het college en de gemeenteraad. Naar aanleiding van deze brief heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de bewoners en de gemeente en zijn er enkele verbeteringen aangebracht. De extreme drukte en de nadelige gevolgen voor het leefklimaat zijn echter gebleven. Ondanks voorstellen ter verbetering vanuit de bewoners heeft de gemeente volgens cliënt geen actie ondernomen en is de gemeente zelf ook niet met voorstellen gekomen. Cliënt geeft aan dat de gemeente wel verkeerstellingen heeft laten uitvoeren en de verkeersdrukke onderschrijven. Cliënt stelt dat de verkeersdrukke niet meer tot verhouding staat tot de inrichting van de weg. Cliënt vindt het onbegrijpelijk dat ondanks dit, de gemeente

voornemens is een vergunning te verlenen voor de bouw van een theater (650 zitplaatsen). De verkeersdruk zal hiermee met name in de avonduren toenemen wat gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit (herrie en uitstoot). Cliënt vindt het onwenselijk dat er een centralisatie van omvangrijke activiteiten plaatsvindt aan de Noordkade en ontsluiting Dorsveld vanuit de NCB-laan.

Verwezen wordt naar de beantwoording onder F.

8. De heer H.F.H.J. van Dijk en mevrouw J.J.M. van Dijk-Van Boxmeer, NCB-laan 53, 5462 GA in Veghel.

- P) Cliënt stelt dat door de komst van Jumbo Foodworld (november 2015) reeds een verkeersonveilige en drukke situatie is ontstaan. Cliënt en andere bewoners van de NCB-laan hebben dit middels een brandbrief (9 januari 2016) kenbaar gemaakt aan het college en de gemeenteraad. Naar aanleiding van deze brief heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de bewoners en de gemeente en zijn er enkele verbeteringen aangebracht. De extreme drukte en de nadelige gevolgen voor het leefklimaat zijn echter gebleven. Ondanks voorstellen ter verbetering vanuit de bewoners heeft de gemeente volgens cliënt geen actie ondernomen en is de gemeente zelf ook niet met voorstellen gekomen. Cliënt geeft aan dat de gemeente wel verkeersstellingen heeft laten uitvoeren en de verkeersdrukte onderschrijven. Cliënt stelt dat de verkeersdrukte niet meer tot verhouding staat tot de inrichting van de weg. Cliënt vindt het onbegrijpelijk dat ondanks dit, de gemeente voornemens is een vergunning te verlenen voor de bouw van een theater (650 zitplaatsen). De verkeersdruk zal hiermee met name in de avonduren toenemen wat gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit (herrie en uitstoot). Cliënt stelt daarnaast dat er overdag en in de avonduren de verkeersdruk zal toenemen op de NCB-laan wanneer de toegangsweg naar de wijk Dorsveld de NCB-laan zal zijn. Cliënt vindt het onwenselijk dat er een centralisatie van omvangrijke activiteiten plaatsvindt aan de Noordkade en ontsluiting Dorsveld vanuit de NCB-laan.

Verwezen wordt naar de beantwoording onder F.

- Q) Cliënt ervaart daarnaast overlast van geparkeerde auto's in de J.G. Wiebengastraat met name bij evenementen, waardoor zijn/haar garage niet bereikbaar meer is.

Het houden van evenementen maakt geen onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning eerste fase oprichten brug naar de Zuidkade en het oprichten van een theater aan de Verlengde Noordkade (dossiernummer U120160346, zaaknummer 96.937). Indien cliënt hinder ervaart door fout geparkeerde auto's kan hij/zij hiervan een melding maken via de website van de gemeente, www.meerijstad.nl.

9. De heer M.J.P. van Lieshout van FG Bedrijfsontwikkeling, namens Fransen Gerrits Vastgoed BV Zuidkade 10-16, 5462 CD in Veghel en Fransen Gerrits BV, Brugstraat 13, 5469 EA in Erp.

- R) Cliënt stelt dat er in het ontwerpbesluit onvoldoende tot niet is ingegaan op de mogelijke gevolgen van het oprichten van een theater op de nabijgelegen mengvoederfabriek van de

cliënt (Fransen Gerrits Vastgoed BV is eigenaar en Fransen Gerrits BV huurt de fabriek) aan de Zuidkade 10-16. De ruimtelijke onderbouwing (RO) gaat summier in op de geurcontour van de mengvoederfabriek en stelt dat er op een kortere afstand van de fabriek (t.o.v. het theater en de brug) reeds geurgevoelige bestemmingen zijn gelegen. In de RO wordt gesteld dat het theater en de brug daarom minder geur gevoelige bestemmingen zijn, waarvoor een hogere geurbelasting als acceptabel kan worden beschouwd. Cliënt stelt dat de aanwezigheid van andere objecten niet bepalend is voor de geurgevoeligheid van de brug en het theater en dat dit punt verduidelijkt moet worden.

Zoals aangegeven in de RO zijn in de directe nabijheid van de mengvoederfabriek enkele geurgevoelige bestemmingen (woningen) gelegen. Deze geurgevoelige bestemmingen zijn op een kortere afstand van de mengvoederfabriek gelegen dan de nieuw op te richten brug en theater en zijn daarmee maatgevend voor de bedrijfsvoering van de mengvoederfabriek. Doordat het theater en de brug op een grotere afstand zijn gelegen worden ze gezien als minder geurgevoelig, waarvoor een hogere geurbelasting als acceptabel beschouwd wordt, dan bijvoorbeeld woningen. Het aspect 'Geur' vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en de huidige bedrijfsvoering van de mengvoederfabriek.

- S) Cliënt geeft daarnaast aan dat het onduidelijk is wat de vrije doorvaarhoogte van de brug is. De aangegeven hoogte van 5,6 meter is namelijk niet de vrije doorvaarhoogte, maar geeft de hoogte onderkant brug aan. Cliënt stelt dat de hoogte van de draagconstructie niet is vermeld en zal de vrijedoorvaarhoogte beperken voor het scheepvaartverkeer van de mengvoederfabriek.

De bestaande brug bij Friesland Campina over de insteekhaven is maatgevend geweest bij het ontwerpen van de brug over de insteekhaven richting de Zuidkade. De doorvaarhoogte bij Friesland Campina bedraagt, op basis van de Richtlijnen Vaarwegen 2011 en op basis van het inmeten van de brug, 5,29 meter (gemeten vanaf het water tot aan de onderkant brug). Enkele delen van de brug bij Friesland Campina bevinden zich vanwege het oplopend karakter op 5,05 meter hoogte (gemeten vanaf het water tot aan de onderkant van de brug). Voor de brug over de insteekhaven richting de Zuidkade is een minimale hoogte van 6,23 meter (gemeten van het water tot aan de onderkant brug en incl. eventuele doorzakhoogte) toegepast. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de vrije doorvaart van schepen naar de mengvoederfabriek niet in het geding zal komen.

- T) Cliënt stelt dat door de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Zuidkade dit kan leiden tot meer verkeer ter hoogte van de mengvoederfabriek. Voor de cliënt is het daarnaast onduidelijk waar de bestaande busluis naar toe verplaatst wordt. Cliënt wil meer inzicht in de gevolgen van de verkeersbewegingen en waar de busluis exact zal komen.

De busluis zal in oostelijke richting verplaatst worden ter hoogte van Zuidkade 24. Hiermee wordt voorkomen dat er extra verkeer gegenereerd wordt richting de mengvoederfabriek. De ontsluiting van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen vindt alleen plaats via het eerste gedeelte van de Zuidkade, eenrichtingsverkeer tot aan perceel Zuidkade 24. Het aantal verkeersbewegingen naar de mengvoederfabriek zal daarmee ongewijzigd blijven.

- U) Cliënt stelt dat de ruimtelijke onderbouwing niet in gaat op de relevante milieuaspecten als luchtkwaliteit (stof) en geluid van de fabriek en vervoersbewegingen. Volgens cliënt spelen deze aspecten een belangrijke rol bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat en heeft

mogelijke beperkingen voor de bedrijfsvoering van de mengvoederfabriek. Cliënt stelt dat voordat er een besluit genomen kan worden allereerst de gevolgen voor zijn bedrijfsvoering inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Het toevoegen van een theaterfunctie en een brug is in de ruimtelijke onderbouwing vanuit diverse aspecten, zoals verkeer, milieu e.d. onderbouwd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn, er een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en er geen beperkingen zijn voor de bestaande bedrijfsvoering van de mengvoederfabriek.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning eerste fase voor het oprichten van een brug naar de Zuidkade en het oprichten van een theater aan de Verlengde Noordkade, ten opzichte van de ontwerpbeschikking. Wel is er een extra voorschrift aan deze omgevings-vergunning verbonden, dat er een goede bewegwijzering moet plaatsvinden voor de bezoekers van het theater naar de parkeerplaatsen op de Zuidkade (zie voorschriften in bijlage 1).