



NOTA VOOROVERLEG EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan Foodpark Veghel 2021

College B&W 26 juli 2022

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. Leeswijzer	3
5. Reactie op de zienswijze	4
6. Ambtshalve wijzigingen.....	10

1. Inleiding

Aan de zuidkant van Veghel, gelegen aan de A50 ter hoogte van afslag 10 Eerde, ligt het bedrijventerrein Foodpark Veghel. Foodpark Veghel is een aantrekkelijke locatie voor bedrijven in de voedingsindustrie die nieuwe samenwerkingsverbanden zoeken en voor lokale bedrijven die een nieuwe locatie zoeken. Hierbij ligt de focus op vernieuwing, samenwerking, versterking en profilering van onze voedingsindustrie. De gemeente Meierijstad heeft de ambitie om Foodpark Veghel verder te laten groeien.

In 2016 is het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2016' vastgesteld, waarna een deel van het terrein (fase 1) is ontwikkeld. In 2019 is voor een volgende fase 2 een bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel, uitbreiding' en in 2020 is medewerking verleend aan de vestiging van een bedrijf door middel van het verlenen van een Omgevingsvergunning voor 'De Kempkens ongenummerd te Veghel', dit was fase 3.

Bij de opzet van het bedrijventerrein Foodpark is het de bedoeling geweest om het bedrijventerrein in zuidelijke richting af te ronden, zodat bedrijfsbebouwing mogelijk is tot ongeveer aan de Corridor. Door middel van dit bestemmingsplan, Foodpark Veghel 2021, wordt deze zuidelijke afronding van Foodpark mogelijk gemaakt. Ook is in dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing en afronding van het bedrijventerrein en het besluitgebied van de Omgevingsvergunning voor De Kempkens uit 2020 opgenomen, zodat één samenhangend plan ontstaat. In het gebied van de Omgevingsvergunning voor De Kempkens worden overigens geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is het concept ontwerp bestemmingsplan aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Daarnaast heeft er bij de gemeente Meierijstad nog een interne toets door diverse specialismen plaatsgevonden wat heeft geleid tot enkele (overwegend tekstuele) aanpassingen. De resultaten van vooroverleg en de ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in deze Nota Vooroverleg.

2. De procedure

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2021' is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg door de gemeente Meierijstad voorgelegd aan haar vooroverlegpartners vanaf april 2022. Hierbij zijn de partijen gevraagd een vooroverlegreactie op het concept ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeente Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er zijn door 5 partijen reacties gegeven op het concept ontwerpbestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2021', afkomstig van:

- Omgevingsdienst Brabant Noord;
- Rijkswaterstaat Zuid Nederland;
- Veiligheidsregio Brabant Noord;
- Waterschap Aa en Maas;
- Provincie Noord-Brabant.

Ter bescherming van de persoonsgegevens is deze nota vooroverleg en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. Leeswijzer

In onderdeel 5 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de vooroverlegreacties en de gevolgen voor het ontwerp bestemmingsplan zodat ook voor de indiener van de reactie duidelijk is hoe hiermee om is gegaan. In onderdeel 6 van deze notitie staan ambtshalve wijzigingen.

5. Beantwoording van de vooroverlegreacties

5.1 Vooroverlegreactie 1: Omgevingsdienst Brabant Noord

Vooroverlegreactie 1.1

In de aanmeldnotitie wordt uitgegaan van categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijnde *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* In het milieueffectrapport voor het bestemmingsplan “Foodpark Veghel 2016” was sprake van D11.3 zijnde *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.”* Licht toe waarom er nu wordt uitgegaan van D11.2 of pas de notitie aan. Licht daarnaast nader toe waarom er nu wordt uitgegaan van een besluit of pas de notitie aan.

Als er sprake is van D11.2 en van een ‘besluit’ en van een overschrijding van de drempelwaarde (de notitie vermeldt dat (naar verwachting) de drempelwaarde van 200.000 m2 bedrijfsvloeroppervlak zal worden overschreden) dan is er sprake van een ‘formele project-m.e.r.-beoordeling’ en niet van een ‘vormvrije project-m.e.r.-beoordeling’. Pas de notitie hier op aan indien aan voornoemde uitgangspunten wordt voldaan.

Beantwoording reactie 1.1

De aanmeldnotitie is gewijzigd waarbij zowel getoetst wordt aan categorie D11.2 als 11.3. Daarnaast is toegelicht waarom er in het geval van dit bestemmingsplan sprake is van een besluit; namelijk omdat dit bestemmingsplan de gehele ontwikkeling voor het betrokken grondgebied rechtstreeks mogelijk maakt. Ook wordt de procedure gehanteerd in het kader van een ‘formele project-m.e.r.-beoordeling’.

Vooroverlegreactie 1.2

De aanmeldnotitie maakt onder ‘4.10 luchtkwaliteit’ melding van de uitbreiding van een distributiebedrijf, de toelichting vermeldt een bedrijventerrein. Pas de aanmeldnotitie aan zodat deze overeen komt met de toelichting.

Beantwoording reactie 1.2

De aanmeldnotitie is op dit punt aangepast.

Vooroverlegreactie 1.3

In de bodemparagraaf wordt alleen ingegaan op de bodemkwaliteit binnen fase 4 van het plangebied, waarbij gerefereerd wordt aan de resultaten van het bij de plantoelichting gevoegde vooronderzoek en uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek. Dit vooronderzoek dient te worden aangevuld met gegevens van eerder uitgevoerde bodem- en asbestonderzoeken waarbij het rapport Historisch bodemonderzoek Foodpark te Veghel bij het vooronderzoek dient te worden gevoegd.

Beantwoording reactie 1.3

Het historisch onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Vooroverlegreactie 1.4

Om een volledig beeld van de actuele bodemkwaliteit in fase 4 van het plangebied te krijgen, is aanvullend en of actualiserend bodemonderzoek op een aantal (deel)locaties

Beantwoording reactie 1.4

Aanvullend en actualiserend onderzoek vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningprocedure. Op basis van de nu uitgevoerde onderzoeken kan in ieder geval de conclusie getrokken worden dat het plan uitvoerbaar is.

Vooroverlegreactie 1.5

In de bodemparagraaf wordt niet ingegaan op de bodemkwaliteit in fase 3 van het plangebied. Aan de hand van een verwijzing naar de in 2020 uitgevoerde diverse onderzoeken kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem in fase 3 van Foodpark Veghel in verband met de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate is vastgelegd.

Beantwoording reactie 1.5

De toelichting is uitgebreid met een stuk over de bodemkwaliteit in Foodpark fase 3

Vooroverlegreactie 1.6

De aanwezige sterke PAK-verontreiniging dient, als dat nog niet is gebeurd, te worden gesaneerd voorafgaande aan de verdere planontwikkeling. Ook de sterk verontreinigde puinlaag in het zandpad tussen De Kempkens en de Biezendijk dient, als deze nog niet is verwijderd, eerst te worden verwijderd en afgevoerd naar een erkend verwerker.

De bodemparagraaf dient op basis van de resultaten van de nog uit te voeren aanvullende en actualiserende bodemonderzoeken te worden aangepast. In de paragraaf dient tevens een inschatting te worden gemaakt van de kosten voor de sanering van eventueel nog aanwezige sterke verontreinigingen in bodem zoals hiervoor aangegeven en of deze kosten een belemmering vormen voor de planuitvoering.

Beantwoording reactie 1.6

De noodzakelijke en op basis van de onderzoeken bekende saneringen hebben reeds plaatsgevonden; er is dan ook geen noodzaak meer om hier in het relatie tot de uitvoerbaarheid op in te gaan

Vooroverlegreactie 1.7

De berekening is niet als los AERIUS-uitvoerbestand bij de aanvraag gevoegd. Hierdoor heeft er geen beoordeling van de ingevoerde bronnen (verkeersbewegingen) kunnen plaatsvinden. De AERIUS-berekening moet alsnog als losse bijlage bij de aanvraag worden gevoegd.

Beantwoording reactie 1.7

De berekening is toegevoegd als bijlage bij het rapport

Vooroverlegreactie 1.8

In de berekening zijn de verkeersbewegingen slechts gemodelleerd over een klein deel van het plangebied 'Foodpark Veghel 2021'. Het is onduidelijk waarom het overige gedeelte van het plangebied (het deel ten zuiden van De Kempkens) niet in de berekening wordt meegenomen. Dit moet worden toegelicht.

Beantwoording reactie 1.8

De genoemde toelichting is opgenomen in het rapport.

Vooroverlegreactie 1.9

Voor de uitgangspunten van de gebruiksfase wordt verwezen naar het door Royal Haskoning DHV uitgevoerde verkeersonderzoek voor de toekomstige situatie van Foodpark Veghel. Deze memo 'Verkeerskundige effecten van realisatie Foodpark Veghel fase 4' d.d. 15 juni 2021 is echter niet als bijlage bij de aanvraag gevoegd. Hierdoor kon niet worden nagegaan of de uitgangspunten in lijn zijn met de maximale planologische mogelijkheden. De memo moet alsnog als bijlage bij de aanvraag worden gevoegd.

Beantwoording reactie 1.9

De genoemde memo is als bijlage bij de stukken opgenomen

Vooroverlegreactie 1.10

Er wordt aangegeven dat er gewerkt gaat worden volgens de gedragscode van gemeenten. Deze gedragscode is alleen toepasbaar voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen of inrichtingen.. De gedragscode kan niet gebruikt worden voor de aanleg van het industrieterrein. Deze handeling is geen kleinschalige ontwikkeling en staat niet in de lijst van bijlage 3. Daardoor dient er voor alle aanwezige soorten opnieuw beoordeeld te worden of een ontheffing benodigd is.

Beantwoording reactie 1.10

Er is een nieuw onderzoek soortenbescherming opgesteld en in dat kader is een aanvraag ontheffing Wnb voor de relevante soorten in voorbereiding.

Vooroverlegreactie 1.11

Als uitgangspunt wordt genomen dat aan de Corridor 22, ten westen van het plangebied, en aan de Biezendijk 18B, ten zuidoosten van het plangebied, de meest nabijgelegen woningen gesitueerd zijn. Volgens het huidige bestemmingsplan is er ook aan De Kempkens 6A een woning gelegen, motiveer de gevolgen ook voor deze woning.

Beantwoording reactie 1.11

De gronden aan De Kempkens 6a zijn bestemd als 'bedrijventerrein' aangezien het voornemen is deze woning te slopen en dit gebied uit te geven als bedrijventerrein. In de toekomstige situatie zal hier derhalve geen woning aanwezig zijn; hierover is de gemeente ook in gesprek met de eigenaar.

Vooroverlegreactie 1.12

Met de conclusie en inhoud van de paragraaf wordt ingestemd. De conclusie bevat de volgende zinsnede: "en 25 µg/m³ voor NO₂ en PM_{2,5}.", NO₂ dient hier verwijderd te worden. De norm van 25 µg/m³ is enkel toegeschreven aan PM_{2,5}.

Beantwoording reactie 1.12

De tekst is aangepast conform voorstel

Vooroverlegreactie 1.13

Uit de aangedragen informatie is niet duidelijk of bedrijven worden belemmerd. Het rapport benoemt niet de relevante veehouderijen, bijbehorende emissie en belasting op het plangebied. Er is niet te verifiëren of de aangeleverde kaart 4-3 recent en/of kloppend is.

Beantwoording reactie 1.13

De paragraaf is aangepast met de actuele kaarten en kloppende verwijzingen van de ODBN

Vooroverlegreactie 1.14

Het rapport toont niet aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De informatie om dit te beoordelen ontbreekt. Het is niet duidelijk op welke informatie de gepresenteerde kaart in afbeelding 4-4 is gebaseerd. Eventueel kan de achtergrondbelastingskaart van de ODZOB gebruikt worden om een indicatie te geven van de situatie ter plekke.

Beantwoording reactie 1.14

Op basis van de bestaande achtergrondbelastingskaart van de ODZOB is geconcludeerd dat de situatie ter plekke als goed beoordeeld wordt en dat er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vooroverlegreactie 1.15

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening een steeds belangrijker thema. Er is geen specifieke wet- en regelgeving of beleidskader voor het meenemen van dit aspect in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Om de toetsing van gezondheid een volwaardige plaats te geven binnen de ruimtelijke ordeningspraktijk wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 gehanteerd; deze bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Beantwoording reactie 1.15

De stappen uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 zijn doorlopen in de gewijzigde toelichtingen aan de hand waarvan zijn conclusies getrokken ten aanzien van het thema gezondheid.

Vooroverlegreactie 1.16

De snelweg A50 is aangeduid als risicobron. Dit is juist. Echter worden er naast gevaarlijke stoffen uit de stofcategorie LT2 ook gevaarlijke stoffen uit de stofcategorie GF3 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgedied van 355 meter.

Beantwoording reactie 1.16

De toelichting is op genoemd punt aangepast.

Vooroverlegreactie 1.17

In de memo externe veiligheid staat dat het groepsrisico nog nader beoordeeld moet worden maar dit is in de kwantitatieve risicoanalyse gebeurd. Neem in paragraaf 5.2 een samenvatting op van deze berekeningen en licht toe waarom er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor beide risicobronnen. Daarnaast wordt in paragraaf 5.5 wordt niet ingegaan op de bestrijdbaarheid van het scenario fakkelbrand. Dit is conform art. 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen wel verplicht. Neem dit alsnog op.

Beantwoording reactie 1.17

De voorgestelde wijzigingen zijn in de toelichting aangebracht.

5.2 Vooroverlegreactie 2: Rijkswaterstaat Zuid Nederland

Vooroverlegreactie 2.1

De huidige knelpunten in het verkeersnet nemen slechts beperkt toe, maar op dit moment zijn er al knelpunten. Met de ontwikkeling van Foodpark 4 verslechterd dat zeker. Er wordt geadviseerd om de knelpunten aan te pakken, maar er wordt vervolgens niet aangegeven of (en zo ja) hoe dit dan gedaan gaat worden.

Beantwoording reactie 2.1

De gevolgen van de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen uit dit bestemmingsplan zorgen niet voor een niet passende situatie derhalve is het plan uitvoerbaar.

Vooroverlegreactie 2.2

In de toelichting wordt vermeld dat "direct ten noorden en gedeeltelijk ten westen van het plangebied is de afgelopen jaren het bedrijventerrein Foodpark Veghel tot ontwikkeling gekomen. Aan de westzijde ligt de snelweg A50. Het wegennet in de omgeving is de afgelopen jaren aangepast om de toegenomen verkeersintensiteiten te kunnen verwerken. Vervolgens is in paragraaf 4.7 het volgende te lezen: "Uit de verkeerstoets komen een viertal knelpunten naar voren, welke ook naar voren kwamen uit de verkeerstoets voor Foodpark fase 2 en de verkeerstoets voor Foodpark fase 3" Hoe verhoudt dit zich tot elkaar?

Beantwoording reactie 2.2

De tekst in de toelichting is op dit punt aangepast; er hebben geen aanpassingen aan de infrastructuur plaatsgevonden; wel zijn voorbereidingen getroffen voor de interne ontsluiting van het bedrijventerrein.

Vooroverlegreactie 2.3

Er is gekeken naar toekomstjaar 2030. In hoeverre zitten daar de ontwikkelingen van de N279 in, wetende dat dit nu is uitgesteld?

Beantwoording reactie 2.3

Er is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd waarbij de N279 niet gewijzigd zou worden; de uitkomsten van het verkeersonderzoek wijzigden daarmee inhoudelijk niet. Daarmee is aangetoond dat zowel bij de aanpassing van de N279 als het gelijkblijven van de situatie dit plan uitvoerbaar is.

Vooroverlegreactie 2.4

We missen het inzicht in de ontwikkelingen en effect van het vrachtverkeer, daar is niet apart naar gekeken. Hoeveelheid vrachtverkeer heeft ook invloed op de verkeersafwikkeling, de vraag is of hier voldoende naar is gekeken.

Beantwoording reactie 2.4

In het verkeersmodel is onderscheid gemaakt in zwaar, middelzwaar en licht verkeer en dus is ook specifiek aandacht besteed aan het vrachtverkeer.

Vooroverlegreactie 2.5

Het verkeer rondom de aansluiting Eerde zal zeker gaan toenemen, vraag is of dit nog acceptabel is. Mogelijke terugslag op de A50 is voor ons namelijk onacceptabel. Tevens wordt aangegeven dat de afwikkeling bij de aansluiting Eerde verslechterd, zonder hier verder op te handelen.

Beantwoording reactie 2.5

Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat dit acceptabel is.

Vooroverlegreactie 2.6

Er wordt geadviseerd om in samenwerking met Rijkswaterstaat te onderzoeken welke maatregelen op de A50 nodig zijn voor een betere doorstroming waardoor geen terugslag vanaf de A50 op het onderliggende wegennet plaatsvindt. Dit maakt reeds onderdeel uit van het MIRT onderzoek A50 corridor Nijmegen-Eindhoven. Er loopt echter geen MIRT onderzoek. Mogelijk wordt hier de Mobiliteitsaanpak bedoeld. Het lijkt ons wel zaak dat de aansluiting Eerde aandacht krijgt in deze Mobiliteitsaanpak. Dit programma moet echter nog gaan lopen, m.b.t. infra gerelateerde maatregelen neemt Rijkswaterstaat ook deel aan dit programma. Maar zoals wij ook bij Foodpark fase 2 hebben aangegeven en dat geldt ook voor Foodpark fase 4, is dat er geen aanpassingen aan de A50 zullen worden verricht om terugslag op het onderliggend wegennet te voorkomen.

Beantwoording reactie 2.6

Er wordt kennisgenomen van de ingebrachte reactie.

5.3 Vooroverlegreactie 3: Veiligheidsregio Brabant Noord

Vooroverlegreactie 3.1

Een deel van het plan ligt binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleiding A-521 en de wegen A50 en de Corridor waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. In het plan wordt in paragraaf 4.11

ingegaan op Externe Veiligheid. In bijlage 9 is een groepsrisicoverantwoording opgenomen. Het plan en de groepsrisicoverantwoording geven de Veiligheidsregio geen aanleiding voor het maken van op- of aanmerkingen.

Wij zien om deze reden daarom ook geen aanleiding voor het geven van aanvullend advies en verwijzen u graag naar in het verantwoordingsdocument opgenomen maatregelen om de gevolgen van een incident met of op de beschreven risicobronnen te beperken.

Beantwoording reactie 3.1

Er wordt kennis genomen van de ingebrachte reactie.

5.4 Vooroverlegreactie 4: Waterschap Aa en Maas

Vooroverlegreactie 4.1

In het kader van het vooroverleg heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen Waterschap Aa en Maas en gemeente Meierijstad. Hierbij is gesproken over het watersysteem nu en in de toekomst en is de afspraak gemaakt hierover in gesprek te blijven. Dit vindt plaats buiten de procedure van het bestemmingsplan.

Beantwoording reactie 4.1

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.5 Vooroverlegreactie 5: Provincie Noord-Brabant

In het kader van het vooroverleg heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen provincie Noord-Brabant en gemeente Meierijstad. Hierbij zijn de volgende punten besproken.

Vooroverlegreactie 5.1

Uit de toelichting blijkt onvoldoende dag regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Beantwoording reactie 5.1

Aan de toelichting is toegevoegd dat de ontwikkeling regionaal besproken en akkoord is bevonden.

Vooroverlegreactie 5.2

Gevraagd wordt in de toelichting nader te onderbouwen dat er concrete behoefte bestaat aan de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsperven.

Beantwoording reactie 5.2

In de toelichting is nader toegelicht dat dit bestemmingsplan onderdeel uitmaakt van een bestemmingsplan dat al jaren geleden beleidsmatig is vastgelegd en dat er daarnaast concrete interesse is voor de percelen.

Vooroverlegreactie 5.3

Gevraagd wordt in de bouwregels op te nemen dat te realiseren gebouwen geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen.

Beantwoording reactie 5.3

Er wordt geen regeling opgenomen die het verplicht om de gebouwen constructief geschikt te maken voor plaatsing van zonnepanelen. Hiermee zou niet geregeld zijn dat zonnepanelen geplaatst worden en hoeveel er geplaatst zouden worden. Op dit moment is de situatie dusdanig dat het rendabel is voor bedrijven om zonnepanelen te plaatsen; dat is de belangrijkste prikkel om dit ook daadwerkelijk te doen. Een verplichting tot het geschikt maken van de constructie is derhalve niet relevant.

6. Ambtshalve wijzigingen

De ambtshalve wijzigingen hebben tot doel het bestemmingsplan te verduidelijken, te actualiseren (op basis van nieuwe inzichten) en tekst en afbeeldingen beter op elkaar af te stemmen. De ambtshalve wijzigingen zijn:

- De groenstroken die dienen als inpassing, waterberging en kwaliteitsverbetering zijn vergroot ten opzichte van het concept ontwerp bestemmingsplan.
- De bouwhoogte is van 20 meter aangepast naar 15 meter zodat deze aansluit op omringende gebieden.
- Aangezien besloten is dat de woning aan de Corridor 22 gesloopt wordt, is hier de woonbestemming verwijderd en zijn de bestemmingen groen en bedrijventerrein hier uitgebreid, zodat meer uitgeefbaar terrein en meer inpassing mogelijk is.
- De bestemming 'Water' is geschrapt uit de regels.
- Bij de woning aan de Biezendijk 18b is een bestemming Tuin toegevoegd waarbinnen twee bouwvlakken zijn gelegen.
- Aangezien uit de recent afgeronde archeologische onderzoeken is gebleken dat er in het plangebied geen archeologische verwachtingswaarden gelden, is de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' uit het plan geschrapt.
- In de toelichting hebben diverse tekstuele aanpassingen plaatsgevonden, zodat deze tekstdelen nu correct zijn opgenomen.
- De minimale maat voor te realiseren 'grote kavels' is aangepast van 2 naar 3 hectare.
- De bouwregels van de bestemming 'Wonen' zijn opgenomen conform de vigerende bestemmingen.
- Binnen de bestemming 'Groen' is het rechtstreeks mogelijk gemaakt om een grondwal te realiseren als landschappelijke inpassing.