Bestemmingsplan Peka Kroef 2023

Toelichting

GEEF DE RUIMTE
AAN DE PRODUCTIE
VAN ONS ETEN





ACCENT adviseurs | a movares company

Colofon

Titel:	**Bestemmingsplan Peka Kroef 2023** Toelichting
Auteur(s):	-
Gemeente:	Maashorst
Projectnaam:	Peka Kroef 2023
Projectnummer:	25035
Datum:	17 maart 2026
Status:	t.b.v. vaststelling

Contactadres:
Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95
E contact@accentadviseurs.nl
I www.accentadviseurs.nl

© **Accent adviseurs, Eindhoven.** Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

Inhoudsopgave

1. Inleiding **5**
- 1.1 Aanleiding en doel 5
- 1.2 Ligging en begrenzing 7

2. Gebiedsanalyse **9**
- 2.1 Ondergrond 9
- 2.2 Netwerklaag 14
- 2.3 Occupatielaag 16

3. Planvoornemen **28**
- 3.1 Het productieproces 28
- 3.2 Het ruimtelijk bedrijfsplan: circulair ondernemen 29
- 3.3 Het ruimtelijk concept: Bedrijfslandgoed Peka Kroef 34
- 3.4 De voorgenomen ontwikkelingen 36
- 3.5 Verkeer en parkeren 45

4. Beleidskader **48**
- 4.1 Nationaal beleid 48
- 4.2 Provinciaal beleid 51
- 4.3 Gemeentelijk beleid 59

5. Omgevingstoets **67**
- 5.1 Bodemkwaliteit 67
- 5.2 Geluid 69
- 5.3 Luchtkwaliteit 69
- 5.4 Externe veiligheid 71
- 5.5 Geurhinder veehouderijen 75
- 5.6 Volksgezondheid 78
- 5.7 Bedrijven en milieuzonering 80
- 5.8 Milieueffectrapportage 85
- 5.9 Aardkundige waarden 86
- 5.10 Archeologie en cultuurhistorie 87
- 5.11 Natuurwaarden 89

5.12 Watertoets 92
5.13 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel 95

6. Juridische opzet 99
6.1 Algemeen 99
6.2 Aangepaste opzet regels en verbeelding 99
6.3 Bestemmingen 99
6.4 Gebiedsaanduidingen 102

7. Procedure 103
7.1 Spelregels voor initiatieven 103
7.2 Omgevingsdialoog 104
7.3 Ontwerpbestemmingsplan 104

Bijlagen 105
Bijlage 1 Visie bedrijfslandgoed 105
Bijlage 2 Inrichtingstekening 105
Bijlage 3 Beplantingsplan 105
Bijlage 4 Notitie Verkeersgeneratie 105
Bijlage 5 Notitie Parkeerberekening 105
Bijlage 6 Notitie Landschapsinvesteringsregeling 105
Bijlage 7 Onderzoek luchtkwaliteit Peka Kroef 105
Bijlage 8 Risicoanalyse externe veiligheid 105
Bijlage 9 Geuronderzoek veehouderijen 105
Bijlage 10 Onderzoek geurhinder Peka Kroef 105
Bijlage 11 Onderzoek geluidhinder Peka Kroef 105
Bijlage 12 Aanmeldingsnotitie m.e.r. 105
Bijlage 13 Quickscan flora en fauna 105
Bijlage 14 Voortoets stikstofdepositie 105
Bijlage 15 Aerius Calculatie 105
Bijlage 16 Waterhuishoudkundig plan 105
Bijlage 17 Verslag omgevingsdialoog 105
Bijlage 18 Nota van zienswijzen 105

1. Inleiding

Voorliggend document betreft het “Bestemmingsplan Peka Kroef 2023" van de gemeente Maashorst.

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

Aan de Beukenlaan ten oosten van de kern Odiliapeel is het bedrijf Peka Kroef BV gevestigd. Het bedrijf verwerkt aardappelen, al of niet in combinatie met andere land- en tuinbouwproducten, tot halffabricaten en eindproducten in de etenswarensector. Op dit moment wordt in de vestiging in Odiliapeel jaarlijks zo’n 130.000 ton aardappelproducten gemaakt en geleverd aan supermarktketens en groothandelbedrijven in Nederland en in diverse landen in Europa. Naast de locatie in Odiliapeel heeft Peka Kroef ook vestigingen in Asten en Venray, waar onderdelen van het productieproces worden uitgevoerd.

Peka Kroef werkt continu aan het optimaliseren van zijn productieproces in het oogpunt van 'circulair ondernemen': “Het vervaardigen van producten op een manier waarbij de omgeving zoveel mogelijk wordt gespaard, en consumenten een gezond en verantwoord product krijgen aangeboden”. Als onderdeel van deze filosofie is in 2015 aan de noordzijde van de Beukenlaan een biomassaenergiecentrale gebouwd (die geëxploiteerd wordt door Attero). In deze energiecentrale wordt biomassa omgezet in warmte, die vervolgens wordt ingezet in het productieproces.
Met de aanleg van het vijf hectare grote landschapspark direct ten zuiden van het bedrijfsterrein heeft Peka Kroef invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In dit vrij toegankelijke park zijn elementen uit het oorspronkelijke Peellandschap beleefbaar.

Om een duurzame ontwikkeling van Peka Kroef te waarborgen, is het van belang in te blijven spelen op de eisen die vanuit de markt en de omgeving worden gesteld, denk aan:

- Een gestage groei om de continuïteit van de bedrijfsvoering te waarborgen.
- Het leveren van duurzame producten die in duurzame productieprocessen zijn gemaakt.

- Het voorzien in een goede interne en externe ontsluiting van het bedrijf, zonder overlast voor de omgeving.

Het invulling geven aan deze eisen heeft een ruimtelijk effect op het bedrijfsterrein, doordat bepaalde functies elders op het bedrijfsterrein gesitueerd moeten gaan worden en productieprocessen worden verlengd en uitgebreid. Deze ontwikkelingsrichting kan niet, of slechts gedeeltelijk, binnen het geldende bestemmingsplan "Peka Kroef, Odiliapeel" (uit 2014) worden uitgevoerd. Het herzien van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.1.2 Doel

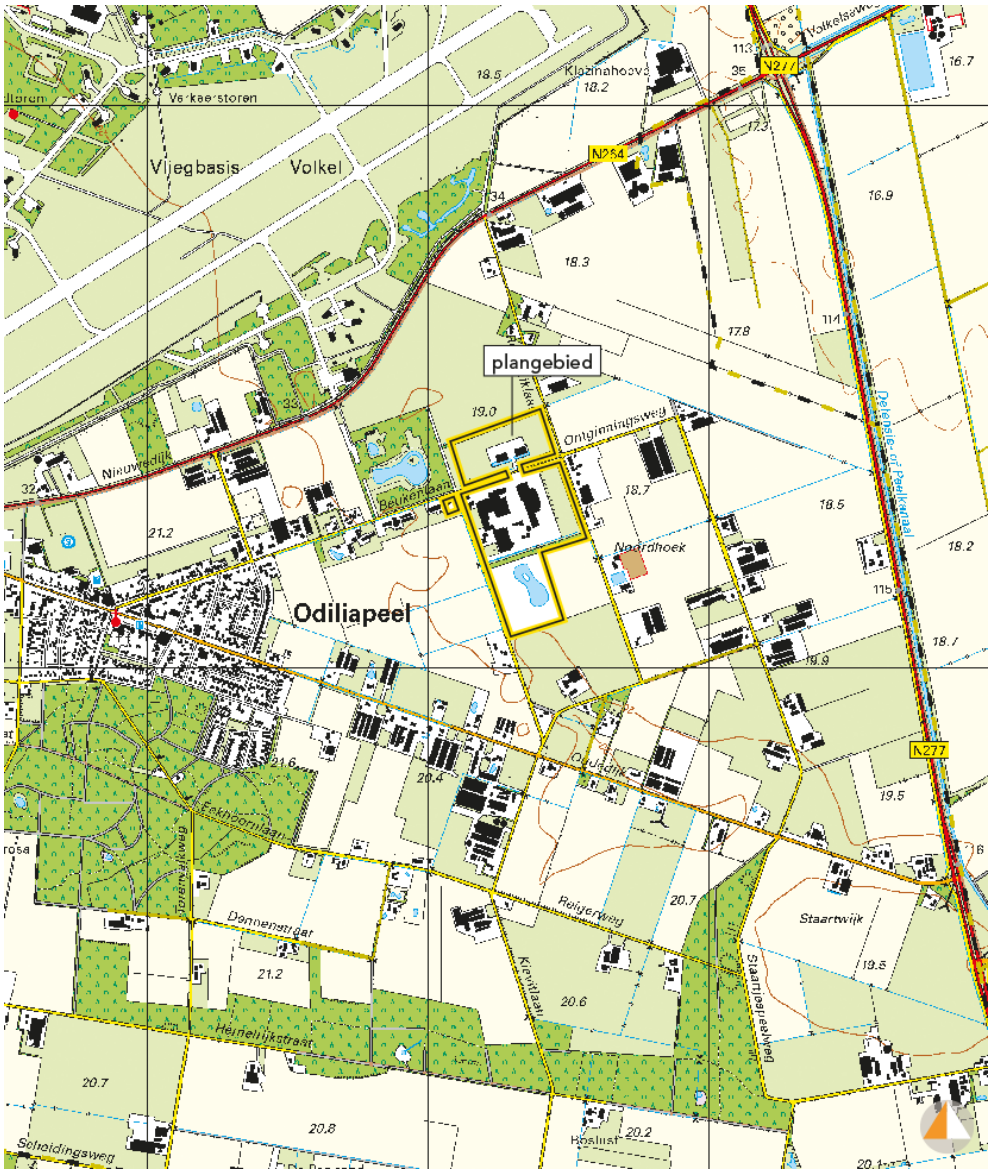
Het doel van de herziening van het bestemmingsplan is tot het komen van een actuele planologische regeling voor het bedrijf Peka Kroef, waarmee het bedrijf zich de komende periode kan blijven ontwikkelen en de ruimte heeft om in te spelen op nog onvoorziene wensen vanuit wet- en regelgeving en uit de markt.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in ieder geval in de volgende, concrete ontwikkelingen:

1 het verplaatsen van de hoofdentree voor vrachtwagens naar de noordzijde van de Beukenlaan, met directe aansluiting op de nieuwe Verlengde Noordlaan;
2 het verplaatsen van de aardappelontvangst naar de noordzijde van de Beukenlaan;
3 het produceren van groene energie;
4 het verruimen van de bouwmogelijkheden op het bedrijfsterrein;
5 het vergroten van de toegestane productiecapaciteit naar 200.000 ton eindproduct;
6 het verbeteren en uitbreiden van de proceswaterzuivering;
7 het herstructureren van aanrijroutes voor vrachtwagens en personenauto's;
8 het verzorgen van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap.

1.2 Ligging en begrenzing

Figuur 1 geeft de topografische situatie weer.



Figuur 1: topografische situatie

Figuur 2 geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend. Het plangebied omvat de gronden van het bestemmingsplan "Peka Kroef, Odiliapeel" (2014), waaraan de gronden van het landschapspark zijn toegevoegd. De gronden binnen het oorspronkelijke plangebied die opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Verlengde Noordlaan Odiliapeel" zijn buiten het plangebied gelaten.

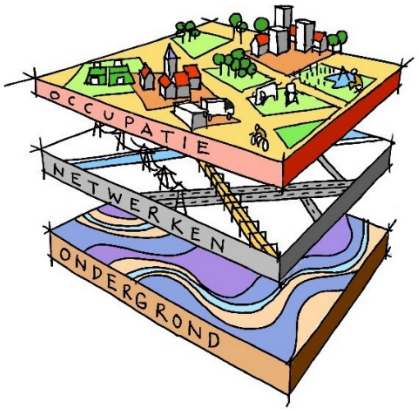


Figuur 2: kadastrale situatie

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 24 hectare. De gronden zijn eigendom van Kroef Beheer BV.

2. Gebiedsanalyse

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plangebied geanalyseerd. Deze analyse is gebaseerd op de methode lagenbenadering.



De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen, waarbij van onder naar boven gewerkt wordt.
De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem.
De volgende laag bevat verkeersnetwerken en energienetwerken.
Tot slot de occupatielaag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

2.1 Ondergrond

2.1.1 Abiotisch systeem

De geomorfologische kaart geeft inzicht in de ontstaanswijze van het aardoppervlak in Nederland, zichtbaar en verklaarbaar in vorm en reliëf, en is daardoor bruikbaar bij ruimtelijke ontwikkelingsvraagstukken. Figuur 3 geeft een uitsnede van de geomorfologische kaart voor de wijdere omgeving van het plangebied. Het plangebied is daarop vereenvoudigd weergegeven.



Figuur 3: uitsnede geomorfologische kaart

Door de gemeente Maashorst loopt de Peelrandbreuk, een stelsel van geologische breuklijnen dat de relatief omhoog bewegende Peelhorst scheidt van de relatief omlaag bewegende Roerdalslenk. Door tektonische bewegingen van de aardkorst langs de Peelrandbreuk is een vrij vlakke landvorm ontstaan. Deze vlakke landvorm is daarna bedekt met dekzand en plaatselijk zijn door langdurige invloed van de wind heuvelruggen ontstaan (het westelijk deel van het gebied). De niveauverschillen zijn door agrarische ingrepen genivelleerd tot een nagenoeg vlak perceel.

Figuur 4 toont het deel van het breukstelsel in de omgeving van het plangebied, zoals opgenomen op de provinciale Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart. Opnieuw is het plangebied vereenvoudigd weergegeven.



Figuur 4: Aardkundig waardevolle gebiedenkaart

Een deel van het Peelrandbreukstelsel raakt het plangebied aan de zuidwestzijde. In paragraaf 5.9 is het planvoornemen getoetst aan deze aardkundige waarde.

2.1.2 Biotisch systeem

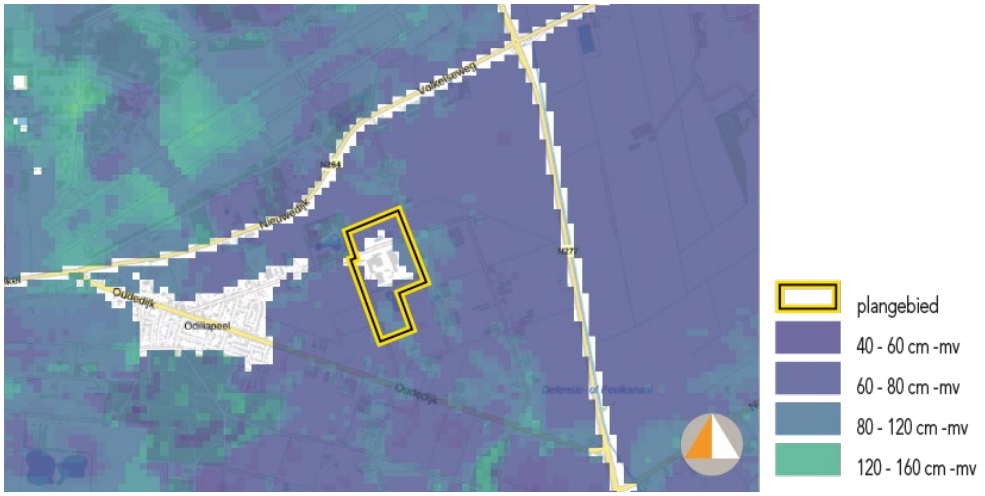
Het biotisch systeem van de wijdere omgeving wordt met name gevormd door de gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant en de ecologische verbindingszones. Hierop wordt in paragraaf 2.3 nader ingegaan.

2.1.3 Watersysteem

Het watersysteem wordt gevormd door het grondwater en het oppervlaktewater.

Grondwatersysteem

Figuur 5 geeft de gemiddeld hoogste grondwaterstand in en rondom het (vereenvoudigd weergegeven) plangebied weer.

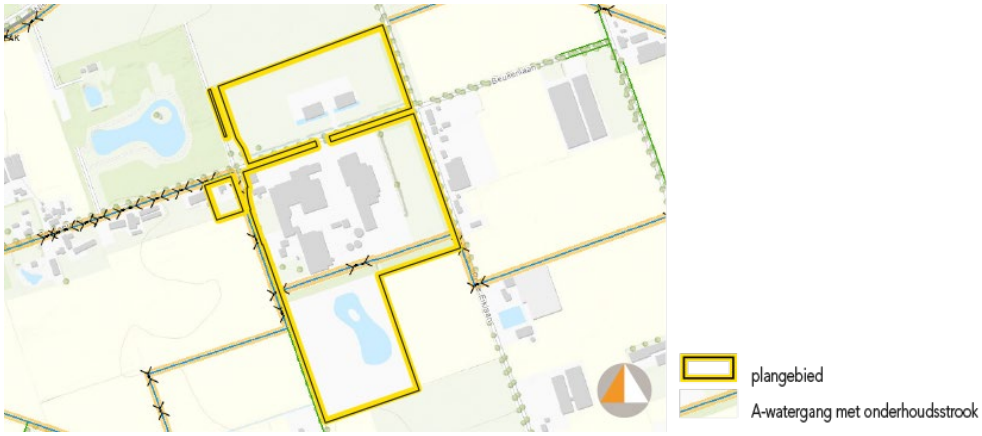


Figuur 5: gemiddeld hoogste grondwaterstand

De gemiddeld hoogste grondwaterstand in de omgeving van het plangebied bedraagt 60 tot 80 cm onder maaiveld. Het plangebied is niet gekarteerd. De grondwaterstand zal daar vergelijkbaar zijn.

Oppervlaktewatersysteem

Figuur 6 geeft het oppervlaktewatersysteem in en rondom het plangebied weer.



Figuur 6: oppervlaktewatersysteem

Een systeem van A-watergangen zorgt voor de waterhuishouding in het gebied, door overtollig hemelwater af te voeren, waardoor de bodem voldoende droog blijft om landbouw te bedrijven. Eén watergang (nummer 1071910) doorsnijdt het plangebied. De overige watergangen liggen erbuiten.

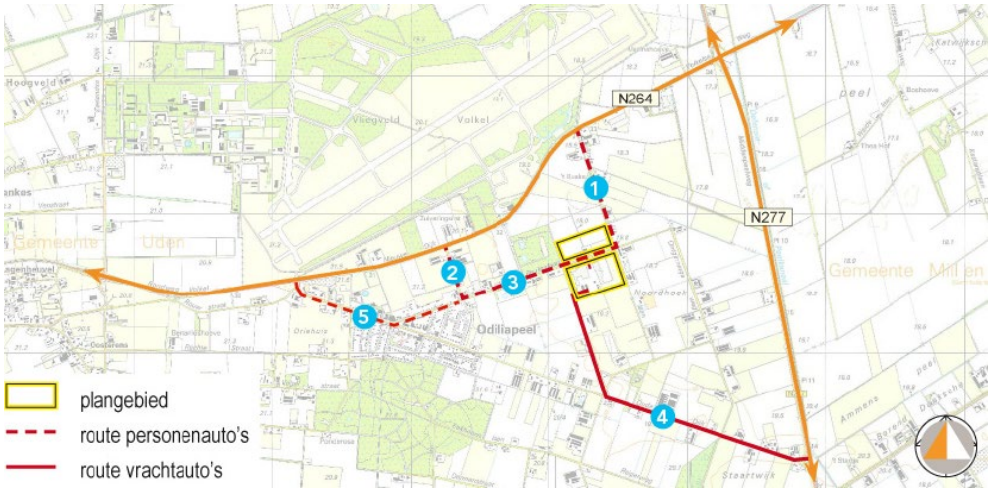
Binnen het plangebied is een systeem van afwateringssloten aangelegd, voor de berging van het hemelwater afkomstig van de daken en verharde oppervlakken binnen het plangebied.

Onderdeel van het landschapspark in het zuidelijk deel van het plangebied is een ven.

2.2 Netwerklaag

2.2.1 Verkeersnetwerken

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de wegenstructuur in de wijdere omgeving en de wijze waarop het bedrijfsterrein van Peka Kroef is ontsloten. Het plangebied is wederom vereenvoudigd weergegeven.



Figuur 7: wegenstructuur en ontsluiting Peka Kroef

De provinciale wegen N264 en N277 vormen de belangrijkste ontsluitingswegen van het gebied en zorgen voor de verbinding met de regio. Een systeem van lanen zorgt voor de ontsluiting van de kern Odiliapeel en de erven in het buitengebied. De aansluiting van de Rode Eiklaan (1) en Rogstraat (2) op de N264 is onveilig.

Het bedrijfsterrein van Peka Kroef sluit op dit moment niet rechtstreeks aan op de structuur van provinciale wegen. Het vrachtverkeer van en naar Peka Kroef maakt in principe gebruik van de route via de Oudedijk en Noordlaan (4), om zo min mogelijk overlast te veroorzaken voor de omgeving. Deze route heeft een lengte van ongeveer 7 kilometer, gemeten vanaf de aansluiting van de Rode Eiklaan op de N264.

Helaas leiden navigatiesystemen de vrachtwagenbestuurder die minder in het gebied bekend is nog weleens via de Rode Eiklaan (1), de Rogstraat (3+2) of door de kern Odiliapeel (3+5). Dit leidt tot onveilige verkeerssituaties en overlast voor aanwonenden.

Het personenautoverkeer van en naar het bedrijfsterrein maakt wel gebruik van de Rode Eiklaan en Rogstraat. En daarnaast van de route door de dorpskern van Odiliapeel, omdat het opdraaien van de extreem drukke de N264 zowel bij de Rogstraat als de Rode Eiklaan erg gevaarlijk is.

Autonome ontwikkeling

Om de verkeersdruk te verminderen op het onderliggend wegennet dat kwetsbaar is voor zwaar vrachtverkeer en verkeersveiligheid in het gebied te verbeteren heeft de gemeente Maashorst op 13 juli 2023 het bestemmingsplan “Verlengde Noordlaan Odiliapeel” vastgesteld, met onder meer: het aanleggen van een nieuwe weg in het verlengde van de Noordlaan met een verkeersveilige aansluiting op de provinciale weg N264. Deze ‘Verlengde Noordlaan’ grenst aan het bedrijfsterrein van Peka Kroef.

Verwacht wordt dat de nieuwe wegenstructuur in 2024 klaar is. Het is vanzelfsprekend om de terreininrichting van Peka Kroef hierop af te stemmen.

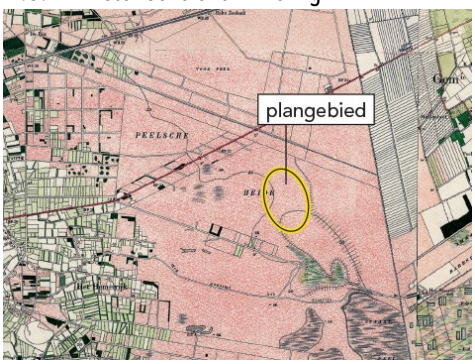
2.2.2 Energienetwerken

Binnen het plangebied liggen geen hoofdenergienetwerken die invloed hebben op de inrichting van het bedrijfsterrein van Peka Kroef. Onder de Noordlaan ligt een brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie, waarvan de beschermingszones tot in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan reiken. In de paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de gevolgen voor het planvoornemen.

De elektrische energie die Peka Kroef gebruikt wordt verkregen via het openbare elektriciteitsnet, die voorziet in een rechtstreekse kabel vanaf het verdeelstation aan de Zeelandsedijk. De netwerkwerkbeheerder heeft aangegeven dat het net, door toenemende vraag naar elektrische energie in combinatie met de wens om stroom terug te leveren, tegen zijn maximale capaciteit aan gaat lopen en moet worden uitgebreid. Die uitbreiding kan geruime tijd op zich laten wachten. Daarbij is bovendien gemeld dat die uitbreiding niet onbeperkt is. Er kan niet volledig gegarandeerd worden dat Peka Kroef de benodigde energie geleverd zal blijven krijgen. Dat vraagt om aandacht vanuit het bedrijf.

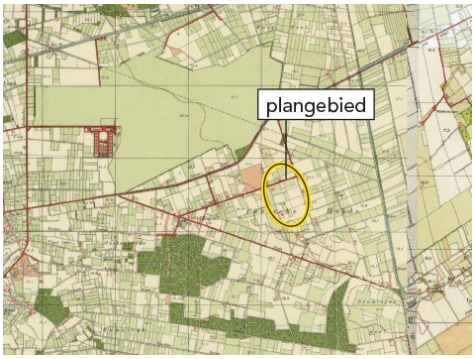
2.3 Occupatielaag

2.3.1 Historische ontwikkeling



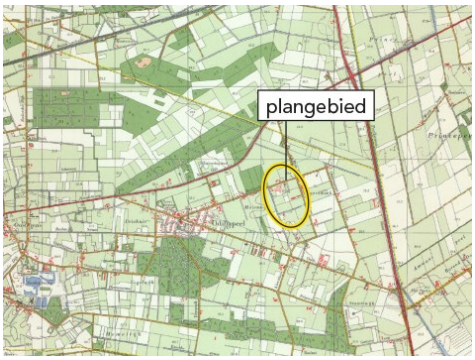
Figuur 8: topografische situatie omstreeks 1900

Het plangebied ligt in het gebied De Peel, dat een relatief jonge historie heeft als het gaat om gebruik door de mens. De Peel bestond vooral uit woeste gronden, heide- en veengebieden. Het gebied was gemeenschappelijk bezit en werd voornamelijk gebruikt voor het weiden van schapen. Tot 1850 werden alleen de randen van De Peel bewoond. Hier vonden slechts op kleine schaal ontginningen plaats voor de landbouw: de oude Peelontginningen.



Figuur 9: topografische situatie omstreeks 1960

Aan het eind van de negentiende eeuw werd veel gemeenschappelijke grond aan grootgrondbezitters verkocht, die rond 1900 begonnen met het op een grotere schaal ontginnen van de heidevelden: de jonge Peelontginningen. In 1930 werd te midden van de nieuwe ontginningen het dorp Terraveen gesticht, nu bekend als Odiliapeel. Ten zuiden van Odiliapeel werden bossen aangelegd om onderstuiving van het dorp te voorkomen (door zand van de nog woeste gronden).



Figuur 10: topografische situatie omstreeks 1980

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd ten noorden van Odiliapeel ‘vliegkamp Volkel’ aangelegd. Hiermee werd de oudere ontginningsstructuur doorbroken. Het vliegkamp is uitgegroeid tot het huidige militaire vliegveld (of: Vliegbasis) Volkel.

2.3.2 Wijdere omgeving

Figuur 11 geeft de wijdere omgeving van het plangebied weer.

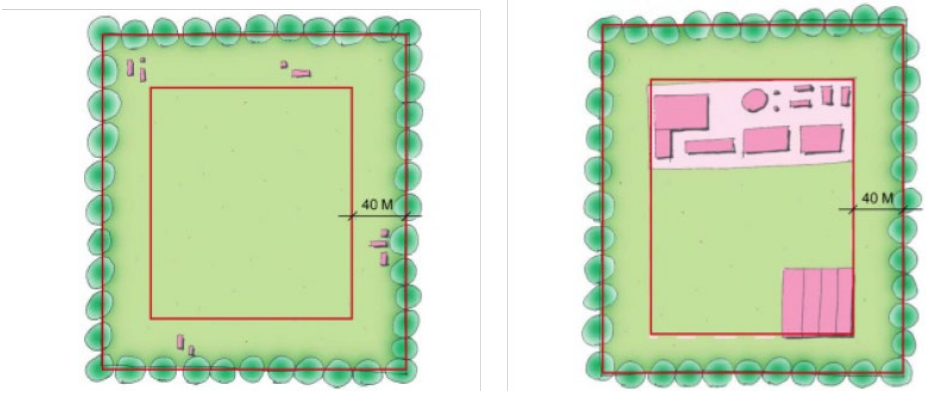


Figuur 11: wijdere omgeving

Het op grote schaal ontginnen van De Peel en het daarmee geschikt maken voor de landbouw is nog steeds goed terug te zien in het landschap. Vanuit de kern Odiliapeel is het gebied in twee verkavelingsrichtingen ontgonnen, langs de Beukenlaan en langs de Oudedijk.

Tijdens de ontginningen zijn rechte lanen aangelegd, evenwijdig aan en haaks op de Beukenlaan en Oudedijk. Hierdoor is een landschappelijk raamwerk ontstaan met een blokpatroon, waarbij de lanen het raster vormen en waarbinnen vlakken of kamers liggen. De lanen bestaan voornamelijk uit een enkele rij eiken aan weerszijden van de weg.

De landschapskamers hebben een vergelijkbare opbouw. De relatief kleinschalige gebouwen, zoals woningen en traditionele boerenerven, liggen in de zones direct langs de lanen. De later toegevoegde grootschalige (agrarische) bedrijfsgebouwen liggen op enige afstand van de lanen en reiken verder het gebied in. Enkele kamers zijn ingericht als bos- of natuurperceel.



traditionele agrarische verkaveling met (bebouwde) erven langs de lanen

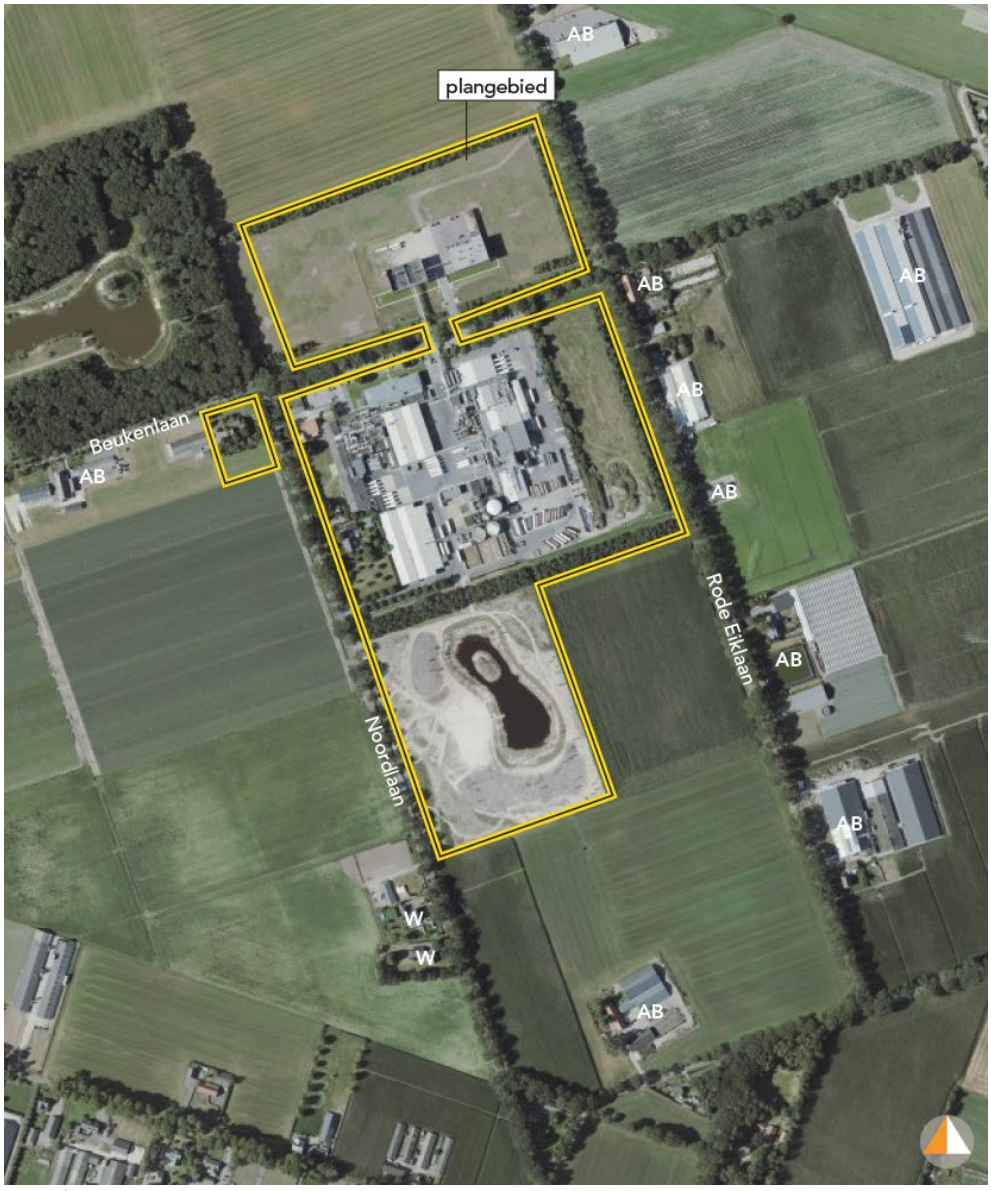
landschap na schaalsprong met grootschalige bebouwingsvelden op afstand van de lanen

Figuur 12: schematische weergave landschapsstructuur

De landbouwsector is nadrukkelijk aanwezig in het gebied. Er vindt teelt van gewassen plaats en er wordt vee gehouden. Op de locaties waar agrarische bedrijfsactiviteit beëindigd is, zijn voormalige bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning, of is er een ambachtelijk bedrijf gevestigd.

2.3.3 Directe omgeving

Figuur 13 geeft het plangebied in zijn directe omgeving weer.



Figuur 13: directe omgeving

De hiervoor beschreven compartimentering van het gebied in landschapskamers is ook in de directe omgeving zeer beleefbaar. Het plangebied wordt begrensd en doorkruist door de Beukenlaan, Noordlaan en Rode Eiklaan, die met hun rijen van volwassen eiken aan beide zijden van de rijbaan, de kamerstructuur vormen.

De meeste landschapskamers in de directe omgeving van het plangebied hebben een open structuur. Langs de Noordlaan en Rode Eiklaan liggen agrarische bedrijfspercelen met (intensieve) veehouderijen en staan enkele burgerwoningen. De landschapskamer ten noordwesten van het plangebied is ingericht als bosperceel met ven.

2.3.4 Plangebied

In deze paragraaf is de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het plangebied is onder te verdelen in het bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan, het bedrijfsterrein ten noorden van de Beukenlaan en het Peelpark.

Bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan

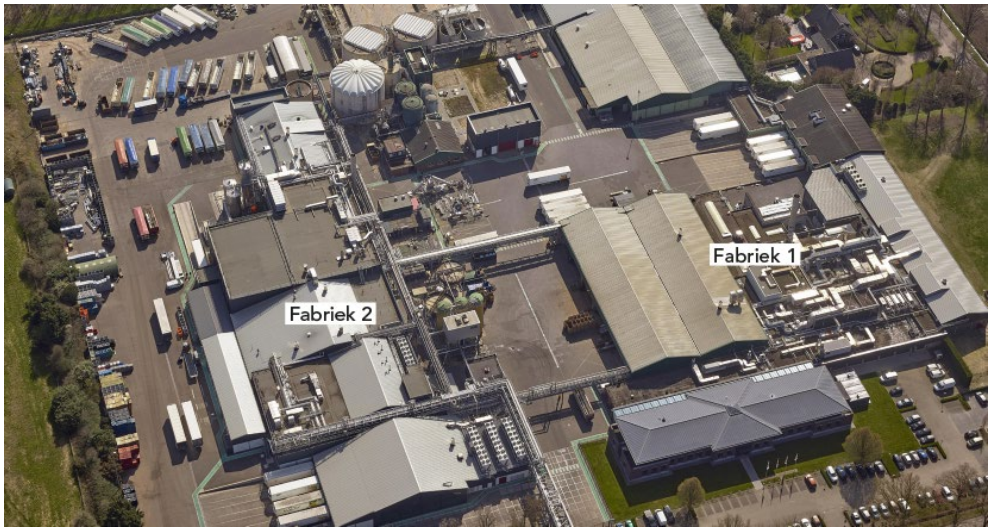
Geschiedenis

In de jaren ’50 van de vorige eeuw start Piet Kroef met het sorteren en verhandelen van aardappelen. Dit deed hij vanuit zijn boerderij op de hoek van de Noordlaan en Beukenlaan. Zo’n 15 jaar later speelt zoon Gerard Kroef in op de behoefte aan geschilde aardappelen voor grootkeukenbedrijven. Er wordt al snel overgegaan op het mechanisch schillen van aardappelen. De basis voor het huidige Peka Kroef (een acroniem van P.K., Piet Kroef) is daarmee gelegd. Niet lang daarna wordt overgegaan tot het stoomschillen van de aardappelen. Door vacuüm te gaan verpakken en te pasteuriseren wordt de producten langer houdbaar, waardoor de afzetmarkt kan worden vergroot. Het bedrijf is inmiddels uitgegroeid tot een van de grootste leveranciers van vacuümverpakte aardappelproducten in West-Europa. Daarbij wordt momenteel een deel van het productieproces uitgevoerd in vestigingen in Asten en Venray.

Fabrieken 1 en 2

De stapsgewijze groei van het bedrijf is terug te zien op het bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan, waar twee fabriekslijnen functioneren en een derde in voorbereiding is. Fabriek 1 is opgebouwd uit een samenstel van gebouwen. Ieder nieuw onderdeel van het productieproces werd er als het ware aangeplakt. Hoewel Fabriek 1 goed functioneert, is de indeling niet altijd even logisch en is het een

uitdaging om de werknemers van goede arbeidsomstandigheden te voorzien. Aan Fabriek 1 zijn op enig moment ook de gebouwen voor de aardappelontvangst, de expeditie (met laaddocks voor vrachtwagens) en de voorraad van verpakkingsmaterialen toegevoegd. Ook Fabriek 2 is stapsgewijs gerealiseerd. Doordat het bedrijf kon anticiperen op voortschrijdende marktvraag, is deze fabriek echter gestructureerder van opbouw.



Figuur 14: vogelvluchtfoto Fabrieken 1 en 2

De gebouwen van de Fabrieken 1 en 2 zijn vormgegeven als agrarische bedrijfsgebouwen. Het zijn langwerpige gebouwen met zadeldaken, waarvan de goothoogte 10 meter en de bouwhoogte 15 meter bedragen. Met name de goothoogte van de gebouwen wordt als beperkend ervan voor het inrichten van de productielijnen. Zo is er ruimte nodig voor het duurzaam aaneenschakelen van de grote machines - waarbij gebruik gemaakt kan worden van de zwaartekracht -, gladde wanden en vloeren voor hygiënische omstandigheden en afvoer van proceswater, bereikbaarheid van de machineonderdelen voor onderhoud en overzicht in de fabriek voor veilige en gezonde werkomstandigheden.

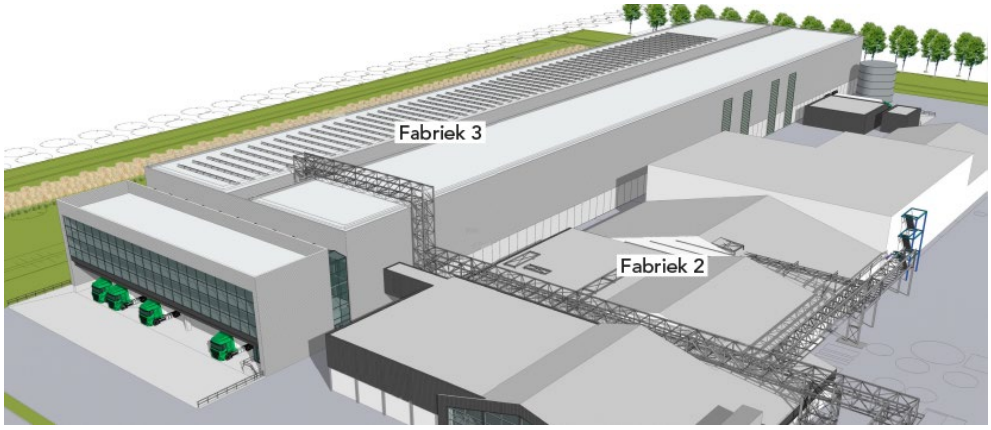


Figuur 15: foto's inrichting Fabrieken 1 en 2

Fabriek 3

Peka Kroef wil de productieprocessen die uitgevoerd worden in Asten en Venray naar Odiliapeel halen, zodat de gehele productie op één locatie wordt uitgevoerd en transportbewegingen tussen de vestigingen verdwijnen. Het bedrijfsterrein wordt hiervoor uitgebreid met een extra fabriekslijn: Fabriek 3. Deze fabriek was al voorzien in het geldende bestemmingsplan uit 2014 en de procedure om te komen tot een omgevingsvergunning voor het bouwen loopt. Naar verwachting zal in 2023 gestart worden met de bouw van de fabriek.

Met het ontwerp van de Fabriek 3 wordt gebroken met de vormgeving van de gebouwen als agrarische bedrijfsgebouwen en de aaneenschakeling van bouwdelen. Fabriek 3 heeft een oppervlakte van ongeveer 10.000 m^2 en wordt voorzien van een plat dak met een overwegende hoogte van 15 meter. De noordzijde van het gebouw (aan de zijde van de Beukenlaan) zal worden ingericht als expeditie. Hier is ruimte voor negen laaddocks. Boven de laaddocks worden kantoren ingericht.



Figuur 16: impressie Fabriek 3

Om de fabrieken met elkaar te verbinden zijn diverse leidingbruggen gebouwd. Daarnaast staan er tussen de fabrieksgebouwen kleinere gebouwen en bouwwerken voor diverse installaties.

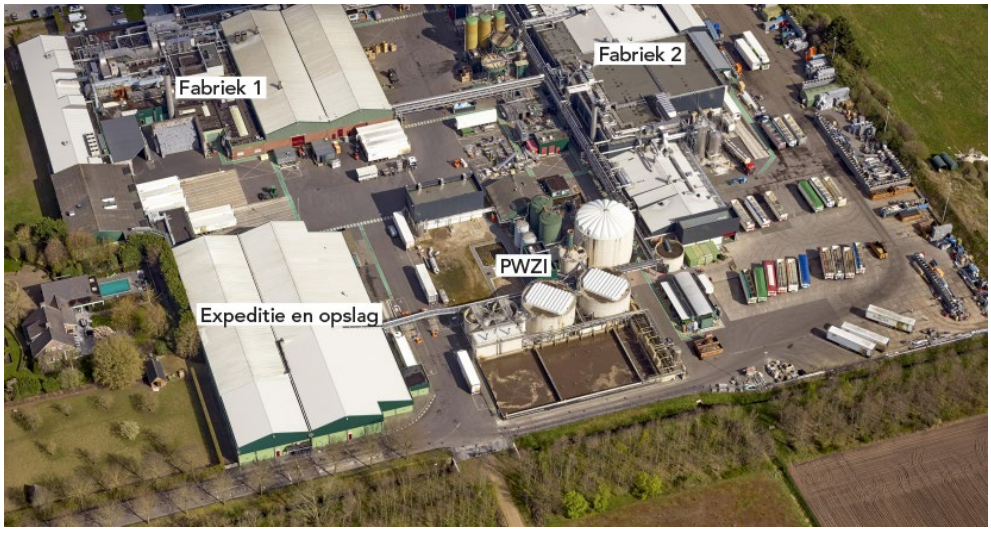
Kantoor

In 2005 is op de kop van Fabriek 1, aan de zijde van de Beukenlaan, een kantoorgebouw gerealiseerd. Het gebouw van twee bouwlagen met flauwe kap, heeft een zeer representatieve uitstraling. Naast kantoorruimten is in dit gebouw de bedrijfskantine opgenomen.


Figuur 17: foto kantoorgebouw

Proceswaterzuiveringsinstallatie

In het productieproces wordt veel water gebruikt. Peka Kroef beschikt over een eigen zuiveringsinstallatie, waarin het proceswater wordt gezuiverd om deels weer terug te brengen in het productieproces en deels als gezuiverd proceswater te lozen op het riool.
De proceswaterzuiveringsinstallatie bestaat uit een combinatie van silo's, bakken en installaties, en besluit circa 5.200 m^2 van het bedrijfsterrein.



Figuur 18: foto inrichting bedrijfsterrein met proceswaterzuiveringsinstallatie

Ontsluiting

De ontsluiting van bedrijfsterrein voor personenauto's vindt plaats vanaf de Beukenlaan. Op het parkeerterrein kunnen momenteel 183 auto's geparkeerd worden.
Het vrachtverkeer maakt gebruik van de entree vanaf de Noordlaan aan de zuidwestzijde van het bedrijfsterrein. Doordat de aardappelontvangst en expeditie niet in directe nabijheid van de entree liggen, vinden er veel vrachtwagenbewegingen over het bedrijfsterrein plaats. Omdat het bedrijfsterrein ook gebruikt wordt door heftrucks en medewerkers te voet, vraagt het veiligheidsaspect continue aandacht.

Bedrijfswoningen

Bij het bedrijf horen nu drie nog bedrijfswoningen. De woonpercelen Noordlaan 2 en 2a, met tussenliggende weitjes, vormen de begrenzing van het bedrijfsterrein aan de westzijde van het plangebied. De derde bedrijfswoning op adres Beukenlaan 59 ligt wat meer op afstand.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein wordt gevormd door robuuste groensingels van inheemse soorten aan de oost- en zuidzijde van het bedrijfsterrein.

Bedrijfsterrein ten noorden van de Beukenlaan

Biomassaenergiecentrale en stoomgebouw

In 2014 heeft Peka Kroef de 'sprong' naar de noordzijde van de Beukenlaan gemaakt. Hier staan momenteel twee bedrijfsgebouwen ter ondersteuning van de productieprocessen. Het oostelijke gebouw is in gebruik als biomassaenergiecentrale. Hierin worden organische reststromen uit de regio omgezet in warmte. De biomassaenergiecentrale is eigendom van Attero, dat de centrale ook exploiteert. Peka Kroef is de enige afnemer van de warmte.



Figuur 19: foto stoomgebouw en biomassaenergiecentrale

Met de warmte uit de biomassaenergiecentrale wordt water verhit tot stoom. Dat gebeurt in de stoomketels die in het stoomgebouw staan. Van daaruit de stoom met een leidingenbrug over de Beukenlaan naar de fabrieken wordt vervoerd en ingezet in het productieproces.

Beide gebouwen zijn voorzien van een plat dak en hebben een hoogte van 15 meter.

Ten noorden van de biomassaenergiecentrale heeft Peka Kroef een opslag van aan de productie gerelateerde stoffen, binnen Peka Kroef ook wel bekend als 'tarra-grond'. Het gaat voornamelijk om zand en stenen, maar ook takken en bladeren, die vrijkomen bij het wassen van de aardappelen.

Vergistingsinstallatie
Het bedrijfsterrein ten noorden van de Beukenlaan biedt ook nog de fysieke en planologische ruimte voor het realiseren van een vergistingsinstallatie, waarin de organische reststromen uit het eigen productieproces kunnen worden omgezet in elektrische energie. De vergistingsinstallatie is niet gerealiseerd. Peka Kroef heeft besloten af te zien van de vergistingsinstallatie.

Ontsluiting
De biomassaenergiecentrale en het stoomgebouw hebben een gezamenlijke ontsluiting vanaf de Beukenlaan.

Landschappelijke inpassing
De landschappelijke inpassing van dit deel van het bedrijfsterrein wordt eveneens gevormd door robuuste groensingels van inheemse soorten aan de oost- en noordzijde.

Peelpark
Enkele jaren geleden heeft Peka Kroef het perceel ten zuiden van zijn bedrijfsterrein ingericht als Peelpark. Met dit landschapspark zijn het historische woeste landschap van vóór 1900 beleefbaar gemaakt. Ook brengt het bedrijf op deze manier ecologische waarden voor plant en dier terug in het gebied.



Figuur 20: sfeerbeelden Peelpark

De waterpartij in het midden is als natuurlijk ven vormgegeven. Het ven heeft flauwe oevers en een relatief ondiep profiel. De waterstand fluctueert onder natuurlijke omstandigheden, wat resulteert in interessante gradiënten voor flora en fauna (hoog-laag, droog-nat, licht-schaduw).
Een deel van de uit het ven vrijkomende grond is gebruikt om microreliëf aan te brengen op het omliggende terrein. Dit microreliëf is van belang voor veel soorten. Het reliëfrijke terrein is ingericht met heidebeplanting afgewisseld met grasachtige ruigten. Voorts zijn solitaire bomen en boomgroepen aangeplant. De bermen langs de openbare weg en sloten zijn ingericht met bloemrijk en kruidenrijk grasland ten behoeve van insecten, zoals bijen en vlinders.

Het Peelpark is openbaar toegankelijk voor wandelaars. Voor de met de auto aankomende bezoeker is een klein parkeerterrein aangelegd.

3. Planvoornemen

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven, met het ruimtelijke beleidsplan en de ruimtelijk visie van Peka Kroef als vertrekpunt. Voordat ingegaan wordt op het ruimtelijk bedrijfsplan, is een beschrijving van het productieproces van Peka Kroef opgenomen.

3.1 Het productieproces

Van aardappel tot aardappelproduct



Peka Kroef is een familiebedrijf én een innovatief, modern industrieel aardappel-verwerkingsbedrijf met een toonaangevende positie in de etenswarensector in Europa.

In zijn fabriek in Odiliapeel maakt Peka Kroef gekoelde, verse aardappelproducten. Tijdens het productieproces worden aardappelen in een aantal stappen verwerkt tot koelvers product voor de consument of de voedingssector.

De productiestappen betreffen het wassen van de aardappelen, het schillen en snijden, en het voorkoken. Vervolgens worden extra ingrediënten toegevoegd, zoals kruiden of sauzen, en worden de producten verpakt in hoeveelheden van 200 gram tot 4 kilo. Om de aardappelproducten houdbaar te maken worden deze vacuüm verpakt en gesteriliseerd (door pasteuriseren of autoclaveren).

De aardappelproducten van Peka Kroef worden verkocht aan supermarkten en de etenswarensector in maar liefst vijftien landen in Europa. De kwaliteit van het product, de betrouwbare levering en het beschikken over een breed assortiment, waarmee per land en per regio ingespeeld kan worden op de specifieke aardappelbehoefte, vormen de basis van het succes van het bedrijf.

Werknemers

Bij Peka Kroef werken zo'n 260 personen, waarvan ongeveer de helft binnen een straal van 10 kilometer van Odiliapeel woont. Daarmee is Peka Kroef één van de grootste werkgevers van de gemeente Maashorst. Ongeveer 30% van de werknemers woont binnen een straal van 10 tot 20 kilometer van het bedrijfsterrein en nog eens 14% binnen 30 kilometer.

Het gemiddelde dienstverband van de werknemers is 13 jaar, wat relatief lang is, en het ziekteverzuim is laag. Peka Kroef is bovendien een leer- en opleidingsbedrijf.

De fabriek is 24 uur per etmaal gedurende zeven dagen per week in bedrijf. Er wordt daarom gewerkt in een vijfploegendienst.

Leveranciers

De basis van de producten van Peka Kroef is de Hansa-aardappel. Deze wordt geteeld door zo'n 90 telers uit de regio, met wie Peka Kroef een jarenlange relatie onderhoudt. Tezamen hebben de telers ongeveer 2.000 hectare grond.

Onderdeel van de productieketen zijn ook de loonwerkers en transporteurs van de aardappelen. Het aantal personen dat onderdeel is van het productieproces gaat dus ruim verder dan de eigen werknemers van Peka Kroef.

3.2 Het ruimtelijk bedrijfsplan: circulair ondernemen

"Wat Peka Kroef uit de natuur neemt om te produceren, geeft het bedrijf in dezelfde of andere vorm weer terug." Dat is het motto dat Peka Kroef hanteert om te komen tot 'circulair ondernemen'. Het is een proces dat nooit eindigt en waarvoor het noodzakelijk blijft om grenzen te verleggen, zowel bedrijfsmatig als ruimtelijk.

Vanuit de gedachte van het circulair ondernemen vindt de ontwikkeling van het bedrijf op duurzame wijze plaats. Voor voorliggend bestemmingsplan zijn drie onderdelen van belang. Deze vormen de basis voor het ruimtelijk beleidsplan:

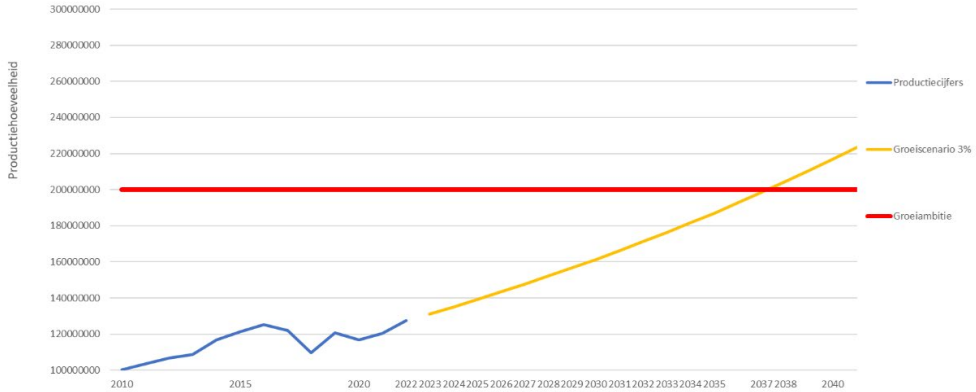
1 De continuïteit van de bedrijfsvoering.

2 Duurzame producten en productieprocessen
3 Een goede externe en interne ontsluiting van het bedrijfsterrein.

3.2.1 De continuïteit van de bedrijfsvoering

Sinds de oprichting van het bedrijf heeft Peka Kroef een continue groei doorgemaakt. Door een kwalitatief goed product te leveren en in te kunnen spelen op de wensen vanuit de markt heeft het bedrijf zijn afzetmarkt kunnen vergroten. Steeds meer mensen zien het gemak van reeds geschilde en voorgekookte aardappelproducten ten opzichte van het zelf schillen en bereiden van aardappelen, waardoor de vraag blijft stijgen.

Met de eerder al voorgenomen verplaatsing van de productielijnen in Asten en Venray naar de locatie in Odiliapeel, zal de op dat moment toegestane productiecapaciteit van 150.000 ton eindproduct per jaar worden bereikt. De verwachting is dat een verdere groei binnen de sector mogelijk is. En die groei is ook nodig om de continuïteit van het bedrijf te kunnen waarborgen. Uitgaande van een groei van gemiddeld 3% per jaar wordt in 2037 de productiecapaciteit van 200.000 ton eindproduct per jaar bereikt. Peka Kroef wil hier tijdig op voorbereid zijn, omdat de feitelijke groei meestal niet geleidelijk maar in sprongen gaat. Als een supermarktketen zich meldt als nieuwe klant, betekent dat immers dat ineens alle vestigingen van die keten in een bepaald land bevoorraad moet kunnen worden.



Figuur 21: prognose groei productiecapaciteit Peka Kroef Odiliapeel

3.2.2 Duurzame producten en productieprocessen

Vanuit de markt is er niet alleen de wens om een uitgebreider assortiment; de consument wordt ook steeds kritischer op de wijze waarop het product is vervaardigd. Men wil weten waar voedsel vandaan komt en eist producten die op een duurzame productiewijze gemaakt zijn. Peka Kroef werkt daarom continu aan de verduurzaming van het product en het productieproces, met onder meer:

- Zuinig omgaan met grondstoffen
  Per 100 kilo eindproduct werd tot voor kort 180 kilo aardappelen gebruikt. Een deel van het verlies zit in de schillen, maar er werden ook veel aardappelen of grote delen daarvan weggegooid vanwege (soms kleine) gebreken.
  Om voedselverspilling tegen te gaan, heeft Peka Kroef een innovatieve behandeling aan het productieproces toegevoegd: het potato rejection upgrade centre (het afgewezen-aardappel-opwaardingscentrum, kortweg PRUC), waarin cosmetische gebreken in de aardappelen door schrappen, polijsten en stansen beter kunnen worden geïsoleerd en grotere delen van de aardappel kunnen worden verwerkt. Hiermee wordt voorkomen dat goede aardappelen verloren gaan en wordt het rendement verhoogd: voor 100 kilo eindproduct is dan nog slechts 138 kilo aardappelen nodig. Het streven is om het rendement nog verder te verhogen.

  Verhogen van het rendement heeft niet alleen een economisch voordeel. Per kilo eindproduct hoeft minder land bewerkt te worden (denk aan inzet tractoren en machines, maar ook aan beregening, bemesting en inzet gewasbeschermingsmiddelen) én het aantal transportbewegingen daalt. Een ecologisch voordeel.

- Nieuwe verpakkingswijzen
  Veel van de producten wordt nu in plastic verpakt. Peka Kroef wenst de hoeveelheid plastic te gaan beperken door andere verpakkingsmaterialen (zoals papier) of beter recyclebaar plastic te gaan toepassen.

- Hergebruik reststoffen
  Bij het productieproces ontstaan reststoffen. Een deel daarvan kan worden hergebruikt binnen het bedrijfsproces of elders. Andere delen worden afgevoerd, waar mogelijk als grondstof voor andere bedrijfstypen. Peka Kroef heeft zich als doel gesteld de reststoffen nog beter bruikbaar te kunnen maken, onder meer door deze nog verder te splitsen. De 'monostromen' die hierdoor ontstaan zijn breder inzetbaar. De handelingen die hiervoor nodig zijn, vormen extra stappen in het productieproces.

- Opwaardering proceswater
  In het productieproces wordt veel water gebruikt. Het hierbij vrijkomende proceswater wordt in de eigen proceswaterzuivering gereinigd. Een deel van het gezuiverde water kan opnieuw in het productieproces worden ingebracht. Een deel van het afvalwater kan inmiddels dermate goed gezuiverd worden, dat het op het oppervlaktewater kan worden geloosd. Het overige afvalwater wordt nu via het riool afgevoerd naar de regionale afvalwaterzuivering in Haps.
  Peka Kroef werkt voortdurend aan de verbetering van de eigen proceswaterzuivering en de algehele waterhuishouding. Hierdoor kan meer water hergebruikt worden. Bovendien is het streven dat het afvalwater van dermate goede kwaliteit wordt, dat het geheel op het oppervlaktewater kan worden geloosd. Hiermee wordt de druk op de regionale afvalwaterzuivering verkleind en wordt bijgedragen aan het voorkomen van verdroging in het gebied.

- Uitbreiden van de eigen energievoorziening
  In het geldende bestemmingsplan uit 2014 is ruimte opgenomen voor een vergistingsinstallatie. De komst van installaties voor energieopwekking is gezien de grenzen van het regionale energienetwerk meer dan actueel. Peka Kroef wenst echter een andere, meer eigentijdse energie-installatie realiseren in plaats van de vergistingsinstallatie.
  Peka Kroef heeft de ambitie om straks tezamen met de bestaande biomassaenergiecentrale voor ongeveer 90% in de eigen energiebehoefte te voorzien. Hierdoor is een opwaardering van het regionale energienetwerk ten behoeve van Peka Kroef niet nodig en kan de capaciteit van het bestaande netwerk elders worden ingezet. De bouw van de energie-installatie draagt daarmee ook in breder verband bij aan de energietransitie.

3.2.3 Een goede ontsluiting van het bedrijfsterrein

Zoals in de gebiedsanalyse aangegeven is de ontsluiting van het bedrijfsterrein van Peka Kroef voor het vrachtverkeer verre van optimaal. Door de realisatie van de Verlengde Noordlaan krijgt het bedrijf de mogelijke om hierin flinke verbeteringen te maken. Door de entree voor het vrachtverkeer rechtstreeks op de Verlengde Noordlaan aan te sluiten, is de route over de smalle landbouwwegen niet meer nodig. Hierdoor wordt de overlast voor de bewoners van de aanliggende woningen weggenomen en wordt ook het ongewenste vrachtverkeer door het dorp Odiliapeel beëindigd. De nieuwe Verlengde Noordlaan zorgt voor een goede en veilige ontsluiting van het bedrijfsterrein.

De verplaatsing van het entree voor het vrachtverkeer naar de andere zijde van het bedrijfsterrein heeft tot gevolg dat ook delen van het productieproces worden verplaatst. Vanuit praktische overwegingen, maar ook vanuit het oogpunt van veiligheid, wil Peka Kroef het aantal vrachtwagenbeweging op het bedrijfsterrein zoveel mogelijk beperken. Dit wordt verkregen door de aardappelontvangst naar de zijde van de nieuwe entree te verplaatsen en het overige vrachtverkeer een duidelijke, eigen route te geven. Punt van aandacht daarbij is de oversteek van de Beukenlaan door het vrachtverkeer.

3.2.4 Effecten op het ruimtegebruik

De hiervoor beschreven ambities tot het komen tot een circulair bedrijfsproces hebben invloed op het ruimtegebruik. Het herstructureren, optimaliseren en clusteren van bedrijfsprocessen inclusief het toevoegen van proceslijnen en het blijven kunnen voldoen aan de veranderende wetgeving leidt tot noodzakelijke vergroting van gebouwen en terreinen. Op den duur zal Peka Kroef ook de verouderde bebouwing van Fabriek 1 willen aanpassen aan de huidige stand der techniek.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijfsterrein van Peka Kroef ten opzichte van het geldende bestemmingsplan binnen het eigen grondgebied en in de mogelijkheid van grotere gebouwen, zowel in oppervlakte als hoogte. Een en ander uiteraard binnen de ‘ruimtelijke draagkracht’ van de plek en het landschap. De ruimtelijke visie die in de volgende paragraaf aan de orde komt is hierbij onmisbaar.

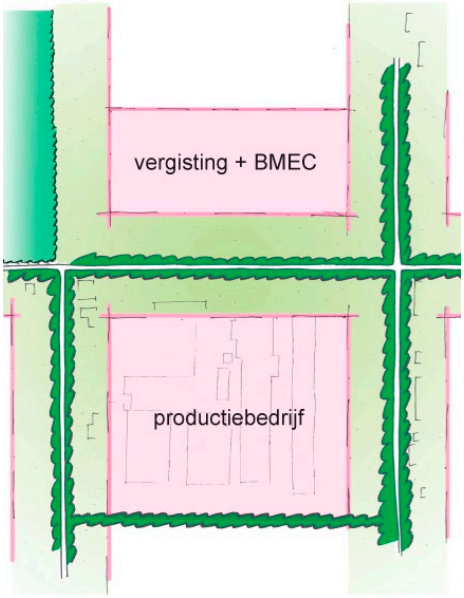
3.3 Het ruimtelijk concept: Bedrijfslandgoed Peka Kroef

Peka Kroef heeft een duidelijk ruimtelijk concept als het gaat om de inrichting en presentatie van zijn bedrijfsterrein: Bedrijfslandgoed Peka Kroef. Dit concept vormt al enige decennia de leidraad voor de ontwikkeling van het bedrijfsterrein en de inpassing in het landschap, en blijft van toepassing op de voorgenomen doorontwikkeling van het bedrijf. Het concept is uitgewerkt in het document “Visie bedrijfslandgoed Peka Kroef 2023”, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Wat is een landgoed?

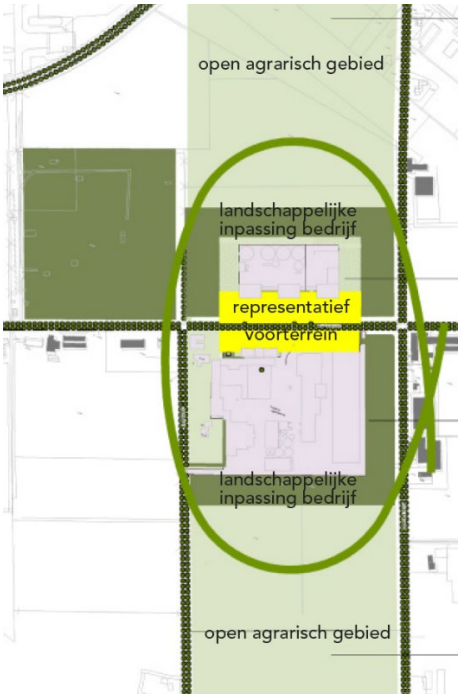
Een landgoed is een ruimtelijk ensemble van bebouwing en landschap, dat samen een zelfstandig geheel vormt in een ruimere omgeving. Een landgoed kent een landschappelijke buitenschil en een binnengebied met bebouwing. Een landschappelijke route leidt van buiten door ‘groene poorten’ naar het binnengebied.

De landschappelijke structuur als drager



De landschappelijke structuur van landschapskamers, die gevormd worden door de lanen, vormt de basis voor het ruimtelijk concept van het bedrijfslandsgoed. Het bedrijfsterrein van Peka Kroef ligt in twee aangrenzende landschapskamers. De Beukenlaan doorsnijdt het bedrijfsterrein, wat enerzijds een bijzondere kwaliteit geeft, maar ook aandachtspunt is als het gaat om de verbinding van de beide bedrijfsdelen.

De representatieve voorruimte



Peka Kroef is ontwikkeld vanaf en gericht op de Beukenlaan. Vanaf deze weg is het bedrijfsterrein beleefbaar voor de passant en vindt de ontsluiting plaats voor het personeel en de bezoekers. Gekozen is voor een representatief, open voorterrein, dat wordt begrensd door hoogwaardige architectuur. Tussen de gebouwen door zijn de bedrijfsactiviteiten zichtbaar, ook vanaf de Beukenlaan. De voorruimte maakt dat de gebouwen los liggen van de Beukenlaan.

De landschappelijke buitenschil

Aan de andere zijden is het bedrijfsterrein omgeven door een groene, landschappelijke buitenschil, die voor de landschappelijk inpassing van het bedrijf zorgt. De schil is opgebouwd uit opgaande bosschages en open, bloemrijke grasvelden, en ligt enigszins los van de laanstructuur, waardoor het monumentale karakter van de lanen zichtbaar blijft. De landschappelijke schil wordt ook aan de zijde van de Verlengde Noordlaan doorgezet.

De bosschages worden gevormd door inheemse soorten en zijn gericht op het versterken van de biodiversiteit, onder meer als voedselbron voor vogels en insecten. Ter ondersteuning daarvan zijn vruchtdragende bomen opgenomen. De landschappelijke schil is bovendien geschikt gehouden als verplaatsingsgebied voor kleinwild en legt daarmee de verbinding tussen het bosperceel ten noordwesten en het landschapspark aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein.

Functionaliteiten als de bedrijfstoegangen, parkeren en onderhoudsentrees zijn zorgvuldig in de landschappelijke schil opgenomen. De bloemrijke graslanden liggen deels verlaagd, zodat deze als hemelwaterberging dienst kunnen doen.

Het bedrijvig binnengebied

De representatieve voorzijde en de aanleg van de landschappelijke buitenschil omzomen de beide 'bedrijvige binnengebieden', waardoor er vanuit de omgeving geen direct zicht op is. De inrichting van de bedrijvige binnengebieden kan dan ook voornamelijk functioneel zijn. De oppervlakte van de gebouwen en de hoogte daarvan moeten afgestemd zijn op de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

3.4 De voorgenomen ontwikkelingen

Een bestemmingsplan heeft een looptijd van ongeveer tien jaar. Dat betekent dat tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan vooruit moet worden gekeken in de tijd, zodat het bestemmingsplan ruimte kan bieden aan gewenste ontwikkelingen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de concrete ontwikkelingen, waarvan Peka Kroef voorgenomen heeft te gaan uitvoeren. Deze zijn nader uitgewerkt op de inrichtingstekening in bijlage 2.

3.4.1 Het verplaatsen van de hoofdentree voor vrachtwagens

Zoals eerder vermeld wordt de hoofdentree voor vrachtwagens verlegd naar de noordwestzijde van het bedrijfsterrein, in aansluiting op de nieuwe Verlengde Noordlaan. Via de Verlengde Noordlaan is de provinciale weg N264 bereikbaar. Hierdoor vervalt de bestaande route voor vrachtwagens over de smalle wegen in het buitengebied.
Vanaf de Verlengde Noordlaan wordt een veilige toegang gemaakt. Vervolgens is er op het terrein van Peka Kroef ruimte voor het opstellen van zes vrachtwagencombinaties vóór de slagboom, waardoor opstoppingen op de Verlengde Noordlaan worden voorkomen.

De bestaande inrit vanaf de Noordlaan aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein zal zijn functie als hoofdentree op termijn verliezen en uitsluitend als calamiteiteningang worden gebruikt.

3.4.2 Het verplaatsen van de aardappelontvangst

De aardappelontvangst wordt verplaatst van het bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan naar het noorden en komt daarmee nabij de nieuwe entree te liggen. Hierdoor hoeft het toeleverende vrachtverkeer slechts een korte route over het bedrijfsterrein te maken.

Voor de aardappelontvangst wordt, ten westen van de bestaande twee gebouwen, een nieuw gebouw gerealiseerd als onderdeel van de representatieve ruimte met het front naar de Beukenlaan. De frontbreedte van het aardappelontvangstgebouw bedraagt 80 meter, de horizontale diepte 25 meter en de hoogte 15 meter. Het gebouw wordt daarmee twee maal zo breed als de bestaande gebouwen. Stedenbouwkundig gezien is dit niet optimaal, omdat het ritme van drie gelijkvormige gebouwen aan de noordzijde van de Beukenlaan wordt doorbroken. Omdat een deel van het ontvangstproces inpandig plaatsvindt en daarvoor voldoende losdocks nodig zijn langs de noordzijde van het gebouw, is het niet gewenst om het gebouw een kwartslag te draaien. Dit zou tot een zeer onpraktische inrichting van het rangeerterrein en mogelijk tot een groter ruimtebeslag leiden.

Naast de verkorte routing voor leveranciers, heeft de verplaatsing van de aardappelontvangst ook een milieutechnisch voordeel. Het rangeren van de vrachtwagens en het lossen van de aardappelen geeft relatief veel lawaai. Doordat dit op grotere afstand van woningen van derden gaat plaatsvinden, zal de geluidbelasting op die woningen minder worden.

In de zone ten noorden van het nieuwe gebouw voor de aardappelontvangst wordt een parkeer- en rangeerterrein voor vrachtwagens aangelegd. Dit terrein dient ter vervanging van het bestaande parkeer- en rangeerterrein dat als gevolg van de bouw van Fabriek 3 zal verdwijnen. Het parkeer- en rangeerterrein zal ruimte moeten bieden aan 50 vrachtwagens. Dit aantal is als volgt berekend:

- de jaarlijkse hoeveelheid eindproduct bedraagt 200.000 ton (ofwel: 200.000.000 kg), waarvan 90% uit aardappelbestanddeel bestaat: 180.000.000 kg aardappelen;
- uitgaande van een aardappelrendement van 65% bedraagt de hoeveelheid aardappelen van het land ongeveer 277.000.000 kg;
- de aardappelen worden in vrachtwagens met een capaciteit van 30 ton (30.000 kg) aangevoerd: 9.233 vrachtwagenladingen per jaar;
- per weekdag betekent dat 25 vrachtwagens;

- gedurende de weekenddagen worden minder of geen aardappelen worden aangevoerd, terwijl de productie gewoon doordraait. Er moet daarom een extra voorraad worden gebufferd, te weten twee maal de dagelijkse hoeveelheid vrachtwagens: 50 vrachtwagens.

In de inrichtingstekening is ruimte gereserveerd voor deze 50 vrachtwagens.

3.4.3 Het produceren van groene energie

Een belangrijk onderdeel van het circulair ondernemen is het voorzien in eigen groene energie. Hiertoe is in 2015 al de biomassaenergiecentrale gebouwd. Zoals eerder gemeld is het gebouw eigendom van Attero, dat de centrale ook exploiteert. Peka Kroef beschikt verder over een eigen restwarmtenet, dat onder meer wordt ingezet voor de (voor)verwarming van productieprocessen en het gasloos verwarmen van het kantoorgebouw. Tot slot produceert Peka Kroef ongeveer 1,7 miljoen m^3 biogas dat in het productieproces wordt ingezet. Mede door zorgvuldig energiegebruik is het jaarlijks gasverbruik hierdoor gereduceerd van 12,5 miljoen m^3 naar 3,5 miljoen m^3, ondanks een grotere productie.

Peka Kroef is zich bewust van de benodigde verdergaande energietransitie en is daarom continu op zoek naar innovaties op dit gebied. In dit kader heeft Peka Kroef recent een interne stuurgroep opgericht, die zijn bedrijfsprocessen verduurzaamt met de Duurzame Ontwikkelingsdoelen (*Sustainable Development Goals)* van de Verenigde Naties. Al benoemde thema's zijn: energie, rendement, teelt, water, transport, verpakkingen, reststromen, de keten, vergunningen en personeel.
Peka Kroef is aangesloten bij het *Science Based Targets initiative* (SBTi) waardoor de vastgestelde klimaatdoelstellingen wetenschappelijk onderbouwd kunnen worden en kunnen worden afgestemd op het Klimaatakkoord van Parijs.

De technieken voor de duurzame energieproductie zijn continu in ontwikkeling. Daarom is in de planregels opgenomen dat alle vormen van duurzame energieproductie tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.

3.4.4 Het verruimen van de bouwmogelijkheden op het bedrijfsterrein

Eerder werd al aangegeven dat de bedrijfsgebouwen van Peka Kroef van oorsprong als agrarische bedrijfsgebouwen werden vormgegeven. Hoewel met de bouw van Fabriek 3 en de gebouwen aan de

noordzijde van de Beukenlaan van deze ‘traditie’ is afgeweken, blijft het bouwen volgens de agrarische traditie uitgangspunt in voorliggend bestemmingsplan. De maximale goot- en bouwhoogte van 10 meter respectievelijk 15 meter is overgenomen. Voorliggend bestemmingsplan bevat echter een afwijkingsmogelijkheid om de goothoogte te verhogen naar 15 meter om bedrijfsgebouwen met platte daken mogelijk te maken. Daarbij is de noodzaak voor het productieproces voorwaarde. Vanuit bedrijfsmatig belang moeten de bedrijfsgebouwen qua hoogte voldoende ruimte bieden om:

- hygiënisch te kunnen werken;
- lange horizontale bedrijfsprocessen om te kunnen zetten naar kortere verticale bedrijfsprocessen - waardoor de zwaartekracht het over kan nemen van pomp- of transportsystemen en de procesonderdelen eenvoudiger geschakeld kunnen worden zodat een breed assortiment geleverd kan worden;
- voldoende ruimte te hebben voor beheer en onderhoud;
- de werknemers veilige en gezonde werkomstandigheden te kunnen bieden.

De maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals ook in het geldende bestemmingsplan voorgeschreven, blijft behouden voor Fabriek 3 en de zone langs de Beukenlaan voor zover het gaat over het noordelijke deel van het bedrijfsterrein.

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 heeft het circulair ondernemen invloed op de benodigde bedrijfsbebouwing. Door het bestaande bedrijfsterrein intensiever beter te gaan benutten, wil Peka Kroef verdere uitbreiding van het terrein voorkomen.

Het bestemmingsvlak voor het bedrijfsactiviteiten op het noordelijke deel van het plangebied wordt aanzienlijk uitgebreid om de in de paragrafen 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.3 genoemde ontwikkeling een plek te kunnen geven. Vervolgens is er sprake van een driedeling als het gaat om de bebouwingsintensiteit, weergegeven op Figuur 22. De specifieke bouwaanduidingen komen overeen met die op de verbeelding.



Figuur 22: bebouwingszones bedrijfsterrein

Specifieke bouwaanduiding - 1

Op het bedrijfsterrein aan de zuidzijde van de Beukenlaan is nu maximaal 32.500 m^2 bedrijfsgebouwen toegestaan. Dit komt overeen met een bebouwingspercentage van ongeveer 50% van de bedrijfsbestemming. Peka Kroef is qua bebouwing continu 'in beweging' - er worden bouwwerken bijgebouwd, vervangen en verwijderd. De afgelopen jaren wordt steeds tegen dat maximum van 32.500 m^2 aangelopen en moet er flink 'gepuzzeld' worden om de gewenste ontwikkeling te kunnen uitvoeren.

Om het bedrijf meer flexibiliteit te kunnen geven wordt de toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vergroot naar 40.000 m^2, wat neerkomt op ongeveer 64% van de bestemming. Gedacht moet worden aan:

- de uitbreiding van de gebouwen van Fabriek 1 om te komen tot een meer optimale productielijn;

- verlenging van Fabriek 2 aan de zuidzijde voor het toevoegen van een of meer extra stappen aan de productielijn;
- de uitbreiding van de proceswaterzuiveringsinstallatie, zie ook paragraaf 3.4.5.

Daarnaast is 4.000 m^2 aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan; gelijk aan het huidige bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven bedraagt de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 15 meter en is er geen beperking van de goothoogte. Vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit blijft de goothoogte van 10 meter in stand aan de zijde van de Noordlaan.

Specifieke bouwaanduiding - 2

Deze bouwaanduiding omvat het gedeelte van het noordelijke deel van het bedrijfsterrein dat ligt aan de zijde van de Beukenlaan. Hier staan al het gebouw van de biomassaenergiecentrale en het stoomgebouw, met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 2.000 m^2 en een bouwhoogte van 15 meter. Het geldende bestemmingsplan voorziet in een derde gebouw van gelijke omvang, tezamen 3.000 m^2.

Zoals in paragraaf 3.4.2 al beschreven heeft Peka Kroef de wens om een nieuw gebouw voor de aardappelontvangst te realiseren, ten westen van het stoomgebouw. Dit gebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 2.000 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 15 meter. Tezamen met de bestaande gebouwen bedraagt de oppervlakte ongeveer 4.000 m^2. Om enige marge te behouden voorzien de planregels in 4.500 m^2 gebouwen in de zone ‘specifieke bebouwingsaanduiding - 2’. Het bebouwingspercentage komt hierdoor op ongeveer 60%. De bouwhoogte bedraagt maximaal 15 meter.

Specifieke bebouwingsaanduiding - 3

Het meest noordelijk deel van het bedrijfsterrein zal - naast het parkeren en rangeren van vrachtwagens - worden ingevuld met aan de productie ondersteunende voorzieningen, zoals duurzame energieproductie, een ammoniakkoeling en mogelijk ook onderdelen van de waterzuivering. De benodigde bebouwing zal beperkt zijn, al is de exacte oppervlakte nog niet bekend omdat de toe te passen wijze van energieproductie nog niet bekend is. Hoe dan ook is er voor deze zone gekozen voor een laag bebouwingspercentage van ongeveer 10%, ofwel maximaal 1.800 m^2. Daarbij bieden de planregels de mogelijkheid om de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen voor de duurzame energieproductie in de zones 2 en 3 te vergroten tot 8.000 m^2. Ervan uitgaande dat de extra bebouwing

in zone 3 wordt gerealiseerd, zal het bebouwingspercentage in deze zone maximaal 20% kunnen bedragen.
Het geldende bestemmingsplan biedt in deze hele zone ruimte voor het bouwen van gebouwen met een hoogte van 15 meter. Om de overgang naar het agrarische landschap te versterken zal ook de bouwhoogte van de gebouwen in deze zone beperkt worden tot 10 meter. Ook hier bevatten de planregels een afwijkingsmogelijkheid voor gebouwen tot 15 meter, als dat noodzakelijk is voor de duurzame energieproductie.

De gezamenlijke oppervlakte aan overige bouwwerken bedraagt 3.000 m^2.

Samenvatting bouwmogelijkheden

De ruimere bouwmogelijkheden binnen de contouren van het terrein van Peka Kroef leiden tot zorgvuldiger ruimtegebruik. Tabel 1 geeft een overzicht van de oppervlakten en bouwhoogten in het geldende bestemmingsplan uit 2014 en het voorliggende bestemmingsplan "Peka Kroef 2023".

Onderdeel	Zuidzijde Beukenlaan[1]		Noordzijde Beukenlaan[2]	
	BP 2014	BP 2023	BP 2014	BP 2023
bestemmingsvlak 'Bedrijf'	62.800 m^2	62.800 m^2	15.800 m^2	26.060 m^2
bouwvlak	59.000 m^2	59.000 m^2	15.800 m^2	26.060 m^2
oppervlakte gebouwen	32.500 m^2	40.000 m^2	3.600 m^2	6.300 m^2
goothoogte gebouwen	10 m	15 m	15 m	15 m
bouwhoogte gebouwen	15 m	15 m	15 m	15 m
oppervlakte overige bouwwerken	4.000 m^2	4.000 m^2	2.750 m^2	3.000 m^2
bouwhoogte overige bouwwerken	20 m	20 m	20 m	20 m

Tabel 1: vergelijking oppervlakten geldend en voorliggend bestemmingsplan

[1] Gelijk aan zone 'specifieke bouwaanduiding - 1'
[2] Gelijk aan de zones 'specifieke bouwaanduiding - 2' en 'specifieke bouwaanduiding - 3' tezamen

3.4.5 Het verbeteren van de proceswaterzuivering

Zuivering van proceswater is al geruime tijd onderdeel van het bedrijfsproces van Peka Kroef. Het bedrijf werkt ook continu aan de verbetering van het zuiveringsproces. Het doel is om het gezuiverde water van dusdanige kwaliteit te krijgen dat het op het omliggende oppervlaktewater mag worden geloosd. Peka Kroef is hierover regelmatig in gesprek met Waterschap Aa en Maas en heeft zelfs de Groen-blauwe Handdruk ontvangen - een aanmoedigingsprijs voor projecten en initiatieven op het gebied van duurzaamheid. De gewenste verbeteringen zullen waarschijnlijk tot uitbreiding van de zuiveringsinstallatie leiden.

3.4.6 Het herstructureren van routes vrachtwagens en personenauto's

Op het bedrijfsterrein van Peka Kroef vinden allerlei verkeersbewegingen plaats. In de huidige situatie kruisen vrachtwagens, heftrucks en personeel te voet elkaar continu. Hoewel Peka Kroef de nodige maatregelen heeft genomen en er tot nu toe geen noemenswaardige incidenten hebben voorgedaan, is de veiligheidsituatie allesbehalve optimaal. De verplaatsing van de hoofdentree en de herinrichting van delen van het bedrijfsterrein geven de mogelijkheid de routes van vrachtwagens en personenauto's nog meer te scheiden en te herstructureren. Ook kan worden gesteld dat door het verplaatsen van de aardappelontvangst naar de noordzijde van de Beukenlaan de vuile processen, met het scheiden van de aardappelen van tarragrond, stenen en compost en het wassen van de aardappelen, gescheiden worden van het zeer schone (stoom)schil-, snij-, sorteer- en verpakkingsproces aan de zuidzijde van de Beukenlaan.

Vrachtwagens

Al het vrachtverkeer zal gebruikmaken van de nieuwe entree vanaf de Verlengde Noordlaan. De leveranciers van aardappelen zullen meteen naar het zuiden afbuigen en hun product lossen bij het nieuwe aardappelontvangstgebouw. Het verlaten van het bedrijfsterrein gebeurt in tegenovergestelde wijze, via de entree aan de Verlengde Noordlaan.

Het overige vrachtverkeer zal via de interne weg aan de noord- en oostzijde van het bedrijfsterrein, en via de oversteek over de Beukenlaan, naar het zuidelijk deel rijden. De expeditie is gepland op de kop van Fabriek 3. Daarnaast zullen uitsluitend de toeleveranciers van hulpstoffen en van verpakkingsmaterialen hun weg over het zuidelijke deel van het bedrijfsterrein vervolgen. Opnieuw geldt dat bij het verlaten van het bedrijfsterrein de tegengestelde route wordt gebruikt.

Door deze herstructurering wordt het aantal vrachtwagens dat over het bedrijfsterrein rijdt flink teruggebracht, wat de veiligheid van het personeel ten goede komt. In paragraaf 3.5.3 wordt nader ingegaan op de vormgeving van de oversteek over de Beukenlaan.

Personenauto's

De routes van de personenauto's zijn, mede om veiligheidsredenen, strikt gescheiden van de vrachtwagenroutes. De personenauto's zullen de route Verlengde Noordlaan - Beukenlaan volgen en hoeven geen gebruik meer te maken van de route door het dorp. Vanaf de Beukenlaan is het parkeerterrein vóór het kantoorgebouw bereikbaar voor zowel personeel als bezoekers. Dit parkeerterrein wordt aan de zijde van de Noordlaan vergroot. Daarvoor zal de bedrijfswoning Noordlaan 2 worden afgebroken. Een uitwerking van de parkeerbehoefte is opgenomen in paragraaf 3.5.3.

3.4.7 Het verzorgen van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap

Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing en in een extra kwaliteitsverbetering van het landschap is voorwaarde voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein en de bebouwing.

Zoals in paragraaf 3.3 al verwoord bestaat de landschappelijke inpassing uit een landschappelijke buitenschil die het bedrijfsterrein omzoomd. Deze buitenschil is al grotendeels aanwezig en zal worden behouden en versterkt. De versterking zal met name aan de binnenzijde plaatsvinden, door het plaatsen van fruitbomen op enige afstand van elkaar, als onderdeel van het versterken van de biodiversiteit. Daarnaast worden bloemrijke graslanden aangelegd die deels tevens dienst kunnen doen als wadi voor de opvang van hemelwater. Bijlage 3 bevat het beplantingsplan waarin het inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing is uitgewerkt.

De extra kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat uit het al aangelegde Peelpark aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein. Paragraaf 2.3.4 bevat een nadere omschrijving van het Peelpark. De toetsing aan de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling en de wijze van borging van aanleg en instandhouding zijn opgenomen in paragraaf 4.3.3.

3.5 Verkeer en parkeren

3.5.1 Verkeersgeneratie

Kragten heeft de verkeersgeneratie in de bestaande en de toekomstige situatie bepaald: memo "Verkeersgeneratie bestemmingsplan 2030 Peka Kroef" (8 februari 2022). Het memo is als bijlage 4 bijgevoegd. Tabel 2 geeft een opsomming van de verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen per etmaal in de bestaande en toekomstige situatie, per type vervoermiddel en type dag.

	vrachtwagens	personenauto's	totaal
bestaande situatie			
• gemiddelde werkdag	160	438	598
• gemiddelde weekenddag	66	172	238
• gemiddelde weekdag[3]	133	362	495
toekomstige situatie			
• gemiddelde werkdag	172	568	740
• gemiddelde weekenddag	42	264	306
• gemiddelde weekdag	135	481	616

Tabel 2: Verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen per etmaal

Uit de berekening van de verkeersgeneratie vallen de volgende conclusies te trekken:

- Er is een duidelijke toename van het aantal verkeersbewegingen met personenauto's, zowel op werk- als op weekenddagen. Deze toename volgt uit het feit dat het bedrijf een flinke groei maakt en daardoor meer personeel zal krijgen. De toename is grotendeels in het aantal verkeersbewegingen van het personeel.
- Het aantal verkeersbewegingen met vrachtwagens neemt slechts beperkt toe, hoewel de productiecapaciteit aanzienlijk toeneemt. Deze beperkte toename is als volgt te verklaren:
  - Het vrachtverkeer van en naar de vestigingen in Asten en Venray vervalt met het sluiten van deze nevenvestigingen.
  - Het rendement van grondstoffen blijft verbeterd worden, waardoor de aanvoer van grondstoffen niet evenredig zal stijgen met de productiecapaciteit.

[3] het weekdaggemiddelde volgt uit het gewogen gemiddelde van het werkdaggemiddelde en het weekenddaggemiddelde: ((5 * werkdag) + (2 * weekenddag)) / 7 = weekdag

- In het nieuwe aardappelontvangstgebouw kan een grotere hoeveelheid aardappels gebufferd worden, waardoor er minder aanvoer in het weekend zal plaatsvinden.
- Door de verwerking van restproduct in de energiecentrale wordt er minder restproduct afgevoerd.

- De toename van de verkeersintensiteiten voor een gemiddelde weekdag bedraagt 121 verkeersbewegingen, waarvan slechts 1,7% (2 verkeersbewegingen) is toe te schrijven aan vrachtwagens.

Biomassaenergiecentrale

De biomassaenergiecentrale, geëxploiteerd door Attero, heeft zijn eigen verkeersgeneratie van gemiddeld veertien vrachtwagenbewegingen en zes personenautobewegingen per werkdag.

3.5.2 Ontsluiting

Zoals in paragraaf 3.2.3 al verwoord, zal de toekomstige ontsluiting plaatsvinden via de route provinciale weg N264 - Verlengde Noordlaan, waarmee de huidige route over de smalle landbouwwegen vervalt. Dit is niet alleen verkeerstechnisch een verbetering; de overlast voor aanwonenden wordt hiermee ook weggenomen.

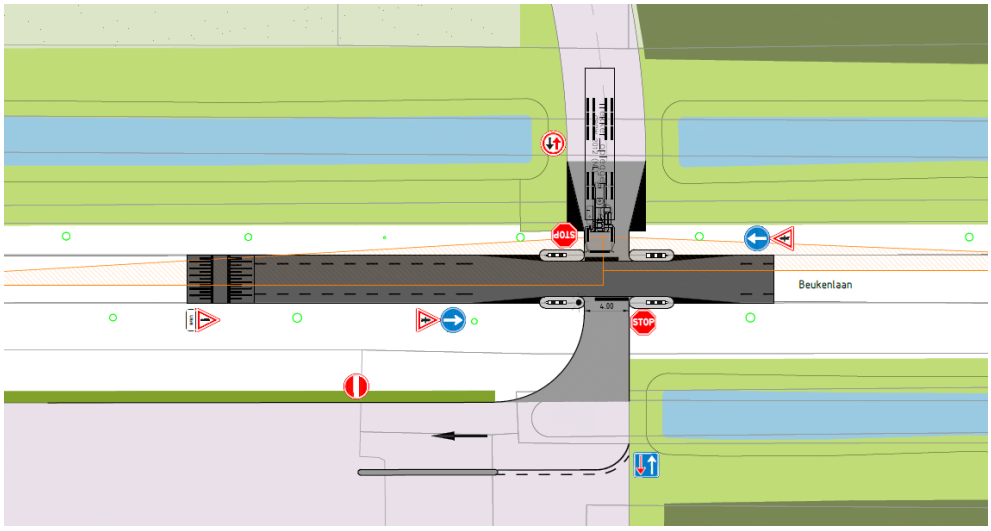
Om te komen tot een veiligere aansluiting van de Verlengde Noordlaan op de Beukenlaan zal de Noordlaan deels verlegd worden. Door de Noordlaan deels over het terrein van Peka Kroef te laten lopen ontstaat de mogelijkheid tot het realiseren van een rechte kruising in plaats van twee T-splitsingen. Peka Kroef heeft aangegeven bereid te zijn daarvoor de bedrijfswoning Noordlaan 2 te slopen.

3.5.3 Oversteek Beukenlaan

In paragraaf 3.4.6 is de nieuwe routing van vrachtwagens over het bedrijfsterrein aan de orde gekomen, waarbij een oversteek over de Beukenlaan onvermijdelijk is. Voor het ontwerp van deze oversteek gelden enkele belangrijke randvoorwaarden:

- Er moet sprake zijn van een verkeersveilige oversteek, waarbij met name aandacht wordt gegeven aan fietsers op de openbare Beukenlaan.
- De kenmerkende eiken langs de Beukenlaan moeten zoveel mogelijk worden behouden, waarbij het streven is alle bomen te behouden.
- De oversteek moet doelmatig zijn in het bedrijfsproces van Peka Kroef.
- De oversteek moet ruimtelijk en financieel uitvoerbaar zijn.

Kragten heeft een aantal alternatieven onderzoeken uitgevoerd, waarbij onderstaand ontwerp als voorkeursalternatief is aangewezen. In dit alternatief kunnen alle bomen langs de Beukenlaan behouden blijven en ontstaat er een voldoende veilige oversteek. Nadere uitwerking van het alternatief moet nog plaatsvinden.



Figuur 23: voorkeursalternatief oversteek Beukenlaan

3.5.4 Parkeren

Voor een goed functioneren van het bedrijfsterrein en het voorkomen van overlast voor de omgeving moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Kragten heeft onderzoek gedaan naar het benodigde aantal parkeerplaatsen in de eindsituatie: notitie “Parkeerberekening Peka Kroef” (12 april 2022, zie bijlage 5). Daaruit volgt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 252 moet bedragen.

In de bestaande situatie beschikt Peka Kroef over 227 parkeerplaatsen, gelegen aan de zuidzijde van de Beukenlaan. Na realisatie van Fabriek 3 en de Verlengde Noordlaan zullen hiervan nog 146 parkeerplaatsen over zijn. Het bestaande parkeerterrein wordt langs de Noordlaan doorgetrokken. Hier is ruimte voor 117 parkeerplaatsen, waarmee Peka Kroef in totaal 263 parkeerplaatsen voorziet; ruim meer dan het berekende aantal. Hiermee wordt in voldoende parkeerplaatsen voorzien.

4. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In de NOVI heeft de rijksoverheid de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

A Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
B Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
C Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
D Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
E Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
F Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
G In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
H Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
I Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
J Beperken van klimaatverandering.
K Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO_2-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur.
L Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.

M Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie.
N Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
O Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
P Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
Q Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
R Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
S Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
T Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
U Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

De meeste nationale belangen hebben direct of indirect invloed op de voorgestane ontwikkeling van Peka Kroef en daarmee op de inhoud van voorliggend bestemmingsplan. De vaak algemeen geformuleerde belangen zijn gespecificeerd in de verordeningen en beleidsregels van de verschillende (lagere) overheden. Door te voldoen aan die verordeningen en beleidsregels, geeft het plan invulling aan de nationale belangen. Een en ander komt in deze toelichting aan de orde.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Hoewel de hiervoor beschreven NOVI de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt, blijven bepaalde onderdelen van de SVIR van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de Omgevingswet is namelijk een aantal ruimtelijkeordeningstaken van de rijksoverheid overgedragen aan provincies en gemeenten en daarom niet meer verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet liggen die taken nog de rijksoverheid. Dat betekent dat tot dan ook onderdelen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van toepassing blijven. In deze paragraaf is het plan echter integraal aan de SVIR getoetst.

De SVIR geeft het kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat dertien nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, en het Natuurnetwerk Nederland. Beide genoemde belangen zijn voor onderhavig plan aan de orde. Een bescherming van die belangen is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 4.1.3). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het plangebied ligt op minder dan 15 km van het militaire vliegveld Volkel. Derhalve gelden bepaalde hoogtebeperkingen. In paragraaf 5.4 vindt hiervan een nadere uitwerking plaats. Daaruit wordt geconcludeerd dat het bouwplan ruim onder de maximaal toegestane hoogte blijft. Het project vormt daardoor geen belemmering voor het nationale belang "Militaire terreinen en objecten".

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000 of overige gebieden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Desalniettemin kunnen de activiteiten binnen het plangebied invloed hebben op natuurgebieden. In paragraaf 5.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

4.1.4 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Analyse

De interne behoefte tot groei van het bedrijf heeft tot gevolg dat een uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de orde is. De groei van het bedrijf is nader beschreven in paragraaf 3.2.
Het plan ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. Gezien de omvang van het bedrijfsterrein (thans ongeveer 8 hectare) en het kapitaal dat gemoeid is met de gebouwen, installaties en infrastructuur, is verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein ruimtelijk en financieel niet mogelijk. Het onderbrengen van bepaalde bedrijfsonderdelen op een bedrijventerrein is bedrijfseconomisch gezien niet wenselijk. Sterker nog, eveneens in verband met de bedrijfseconomische situatie worden de verschillende bedrijfslocaties juist ondergebracht op één locatie.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant.
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

Daarnaast heeft de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant in voorbereiding. Deze paragraaf bevat een algemene beoordeling aan het nieuwe beleid.

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant (POVI) vastgesteld. De POVI bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050) en zal onder meer de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen. De POVI bevat werkwijzen voor een vernieuwende samenwerking - gericht op het proces - en een aantal hoofdopgaven voor de toekomst: de inhoud.

Vernieuwende samenwerking

Het creëren van meerwaarde voor een gebied is een centrale gedachte in de POVI. Om de gewenste meerwaarde te kunnen verkrijgen is een vernieuwende samenwerking nodig tussen de actoren in het gebied. Die samenwerking bestaat uit het kijken naar een ruimtelijke ontwikkeling vanuit meerdere richtingen: 'diep', 'rond' en 'breed'.
In de 'diepe' manier van kijken worden verschillende lagen betrokken, zoals de eigenschappen van de ondergrond, het landschap en het grondgebruik. Dat wordt gedaan op verschillende schaalniveaus en ook wordt de factor tijd daarbij betrokken.
Deze 'lagenbenadering' is in voorliggend bestemmingsplan toegepast in de analyse van het plangebied en zijn omgeving (zie hoofdstuk 2), die de basis vormt voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf.

De 'ronde' manier van kijken betekent dat ontwikkelingen niet uitsluitend vanuit individuele aspecten bekeken worden, maar dat er kansen worden gecombineerd vanuit een gebiedsgerichte insteek. Daarbij moet een balans ontstaan tussen de duurzaamheidsbegrippen people, planet en prosperity.
Het ronde of circulaire werken komt tot uitdrukking in de bedrijfsvisie van Peka Kroef, waarin de mens, het milieu en de aardappel centraal staan en een vertaling van de duurzaamheidsbegrippen naar het bedrijfsniveau vormen. Een en ander is opgenomen in paragraaf 3.2.

In de 'brede' manier van kijken wordt de omgeving van een ontwikkeling betrokken in het planproces. De voormalige gemeente Uden heeft hiervoor een eigen werkwijze vastgelegd: de Handreiking omgevingsdialoog. Deze handreiking is toegepast, zie paragraaf 7.1.

Samengevat kan worden gesteld dat de vernieuwende samenwerking is toegepast bij de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan.

De hoofdopgaven

De POVI kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1 Werken aan de Brabantse energietransitie
2 Werken aan een klimaatproof Brabant
3 Werken aan een slimme netwerkstad
4 Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Analyse

ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. Zoals uit paragraaf 3.2 blijkt is Peka Kroef actief betrokken bij de energietransitie, door zijn energie op te wekken in het 'eigen' energielandschap, energieverbruikende bedrijfsprocessen te combineren en reststromen te hergebruiken dan wel voor hergebruik aan te bieden.

ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting.
Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de gebouwen en de inrichting van het bedrijfsterrein kan voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouw- en inrichtingsplan nader uitgewerkt.

ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag.
Zoals in paragraaf 4.1.4 al genoemd is Peka Kroef een agro-industrieel bedrijf buiten het stedelijk gebied, dat gezien zijn omvang niet meer te verplaatsen is naar een bedrijfsterrein. Daarbij geldt dat de teelt van de aardappels in de regio plaatsvindt.

ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat.
Peka Kroef heeft circa 260 werknemers, waarvan het merendeel een praktische opleiding heeft. Ongeveer de helft van de werknemers woont binnen een straal van 10 kilometer tot het bedrijf.

Peka Kroef is daarmee een van de grootste werkgevers in de regio en draagt zo bij aan het vestigingsklimaat.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, partiële herziening 2014 (SVRO) van toepassing op ontwikkeling binnen de provincie Noord-Brabant. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Eén van de centrale doelstellingen inde SVRO is het werken aan een structuurversterking ten behoeve van het vestigings- en leefklimaat in Brabant; de "Agenda voor Brabant". Structuurversterkende investeringen zijn nodig wil Brabant tot de top van de (industriële) kennis- en innovatieregio's in Europa blijven behoren. Dat vraagt om een versterking van de agglomeratiekracht van het stedelijk netwerk maar stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het woon-, werk- en leefklimaat in de dorpen en steden, een toenemende behoefte aan voorzieningen in de vrijetijdseconomie, de behoefte aan gebiedseigenheid, en de verschillen in identiteit van stad, dorp en landschap staan volop in de aandacht. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de ruimte.

Analyse

Peka Kroef ligt binnen een gebied dat is aangeduid als ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’. Binnen dit gebied geeft de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. Dit betreft in het bijzonder de (inmiddels ‘opgeheven’) landbouwontwikkelingsgebieden, maar ook het respecteren van in deze gebieden voorkomende functies. Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in het landelijk gebied bevat de SVRO echter geen toetsingskader.

Peka Kroef is een bestaand, grootschalig productiebedrijf voor de verwerking van aardappel- en tuinbouwproducten. De uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf op de Europese markt en vanwege de duurzame ontwikkeling van de bedrijfsvoering: het circulair ondernemen.

Verplaatsing van het bedrijf is geen realistische optie. De gewenste uitbreiding vormt geen belemmering voor de verdere ontwikkeling van de landbouw in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen verenigbaar zijn met het provinciale beleid.

4.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening (geconsolideerde versie augustus 2023) bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- Afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies.
- Afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken.
- Afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

De toedeling van functies

Het plan is onderdeel van het 'landelijk gebied' met als nadere aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. De uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het 'landelijk gebied' is onder voorwaarden mogelijk. Artikel 3.71 IOV stelt hieraan de volgende regels:
"Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die: [...] c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding [I]*, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*

1 *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving.* [II]
2 *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit* [III]*, agrarische ontwikkeling [IV], leefbaarheid [V] en leegstand elders.* [VI]

3 *Hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied."* [VII]

ad I Voorliggend bestemmingsplan voorziet een relatief beperkte uitbreiding van het bedrijfsterrein in combinatie met een intensivering van de bebouwingsmogelijkheden. Verondersteld wordt dat deze ontwikkeling binnen de niet nader omschreven marges van 'een redelijke uitbreiding' behoren.

ad II De gebiedsgerichte benadering is opgenomen in de Omgevingsvisie Uden, waarin de gemeente binnen het 'agrarisch buitengebied' ruimte biedt aan ontwikkelingsmogelijkheden voor aan de landbouw gelieerde bedrijven. Peka Kroef is onderdeel van de agribusiness en daarmee aan de landbouw gelieerd.

ad III Voorliggend bestemmingsplan draagt op zichzelf niet bij aan verbetering van de mobiliteit, maar heeft wel flinke positieve effecten op overlast die door verkeersbewegingen van en naar het bedrijf wordt veroorzaakt. Doordat gebruik gemaakt gaat worden van de nieuwe Verlengde Noordlaan, vervalt de bestaande route over landbouwwegen en daarmee de overlast voor aanwonenden.

ad IV De uitbreiding van Peka Kroef heeft een positieve invloed op de agrarisch ontwikkeling, doordat er een grotere behoefte zal zijn aan grondstoffen in de vorm van aardappelen. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de ontwikkeling van nabijgelegen veehouderijen.

ad V De route over de nieuwe Verlengde Noordlaan heeft als positief effect dat er geen ongewenst vrachtverkeer meer door Odiliapeel zal plaatsvinden, wat de leefbaarheid van deze kern bevordert.

ad VI Voorliggend bestemmingsplan heeft geen invloed (positief noch negatief) op leegstand van vastgoed.

ad VII Behalve de eerder genoemde positieve effecten als gevolg van de route via de nieuwe Verlengde Noordlaan, draagt het openbare landschapspark bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Samengevat wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden voor de uitbreiding van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied liggen geen te beschermen gebiedskenmerken, behoudens ‘aardkundig waardevol gebied’ in de uiterste zuidwesthoek van het plangebied. Volgens artikel 3.28 IOV moet een bestemmingsplan mede gericht zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken en regels bevatten ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Toetsing van het planvoornemen aan deze aardkundige waarden is opgenomen in paragraaf 5.9.

Het plangebied ligt daarnaast op korte afstand van een gebied dat tot het Natuurnetwerk Brabant behoort. Het betreft het bosje ten noordwesten van het plangebied. Op basis van artikel 3.16 IOV geldt dat negatieve effecten op natuurgebieden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden beperkt en, waar nodig, moeten worden gecompenseerd. In paragraaf 5.2.4 wordt hierop nader ingegaan.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.
- Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

1 Zorgvuldig ruimtegebruik
Voorliggend bestemmingsplan leidt slechts tot een beperkte uitbreiding van de bedrijfsbestemming. Door nadere intensivering van bebouwingsmogelijkheden wordt verdere uitbreiding van het bedrijfsterrein voorkomen. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

2 Toepassing lagenbenadering
Hoofdstuk 2 bevat een analyse van het gebied met toepassing van de lagenbenadering. Deze analyse vormt de basis voor de in voorliggende bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen.

3 Meerwaardecreatie

Voorliggend bestemmingsplan draagt op diverse schaalniveaus bij aan meerwaardecreatie:

- Eerder is de nieuwe ontsluitingsroute over de Verlengde Noordlaan al genoemd, die overlast wegneemt bij de aanwonenden van de bestaande route over landbouwwegen.
- Uitbreiding van bedrijfsterrein en bouwmogelijkheden biedt Peka Kroef de mogelijkheid zijn ambitie van circulair ondernemen voort te zetten en verder te ontwikkelen.
- Doordat Peka Kroef een groot deel in eigen energieproductie gaat voorzien, komt het omliggende elektriciteitsnet deels vrij voor andere ontwikkelingen in het gebied.
- Het openbare landschapspark biedt omwonenden de mogelijkheid het karakter van het oorspronkelijke Peellandschap te ervaren. Bovendien heeft het park een ecologische waarde.

Kwaliteitsverbetering landschap

Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor het bepalen van de benodigde investering is een categorie-indeling van toepassing, met elk vereisten aan de kwaliteitsverbetering. De wijze van kwaliteitsverbetering van het landschap is beschreven in paragraaf 4.3.3, waarin het plan aan de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling wordt getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de Interim Omgevingsverordening.

4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp)

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant een nieuwe omgevingsverordening in voorbereiding. Het ontwerp van de verordening heeft van 9 april tot en met 20 mei 2021 ter inzage gelegen. De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving.

Hoewel de Omgevingsverordening Noord-Brabant pas zal gelden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee geen toetsingskader vormt voor voorliggend bestemmingsplan, is in deze paragraaf een beoordeling van het plan aan de verordeningsregels opgenomen.

Analyse

De regelgeving voor de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het Landelijk gebied blijft op hoofdlijnen gelijk ten opzichte van de nu geldende Interim Omgevingsverordening. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen passen daarmee ook in het toekomstige ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant, voor zover dat op basis van de ontwerpverordening bepaald kan worden.

Conclusie

Het plan past binnen de ontwerp-Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Maashorst

In de Omgevingsvisie Maashorst schetst de gemeente Maashorst een beeld van de toekomst van de gemeente. Dat doet de gemeente aan de hand van globale, richtinggevende uitspraken, met 2040 als eindpunt.

Analyse

In de omgevingsvisie heeft de gemeente een aantal ambities opgenomen, deels gericht op de gehele gemeente en deels gericht op de individuele kernen en het omliggende buitengebied. Voor voorliggend plan relevante ambities voor het leefgebied van Odiliapeel luiden:

A Behoud van de historische ontginningsstructuren met laanbomen, met herstel van biodiversiteit.

B Ten oosten van Odiliapeel wordt kringlooplandbouwgebied.

Ad A De ruimtelijke opzet van het bedrijf Peka Kroef heeft de vorm van een bedrijfslandgoed, dat is ‘opgehangen’ aan de kenmerkende structuur van het grootschalige ontginningslandschap. In paragraaf 3.3 is hierop uitgebreid ingegaan. De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf blijft passen binnen de structuur van lanen en velden, en leidt tot een versterking van de biodiversiteit.

Ad B Deze ambitie houdt verband met de transitie van het landelijk gebied, die ten deel heel verdere verdroging van het landelijk gebied te voorkomen, de biodiversiteit te vergroten, de bodem- en waterkwaliteit te verbeteren en toe te werken naar een gezonde en veilige leefomgeving. Maashorst wil daarom werken naar een hoogproductieve kringlooplandbouw. Ten oosten van

Odiliapeel staat het duurzaam produceren van agrarische producten voorop.
Hoewel Peka Kroef zelf geen landbouwbedrijf is, is de bedrijfsvoering wel onderdeel van de voedselproductieketen. Zoals beschreven in paragraaf 3.2 is Peka Kroef een circulaire onderneming die continu werkt aan het nóg toekomstbestendiger maken van zijn productieproces. Daarmee draagt het bij aan de gemeentelijke ambitie over de transitie van het landelijk gebied.

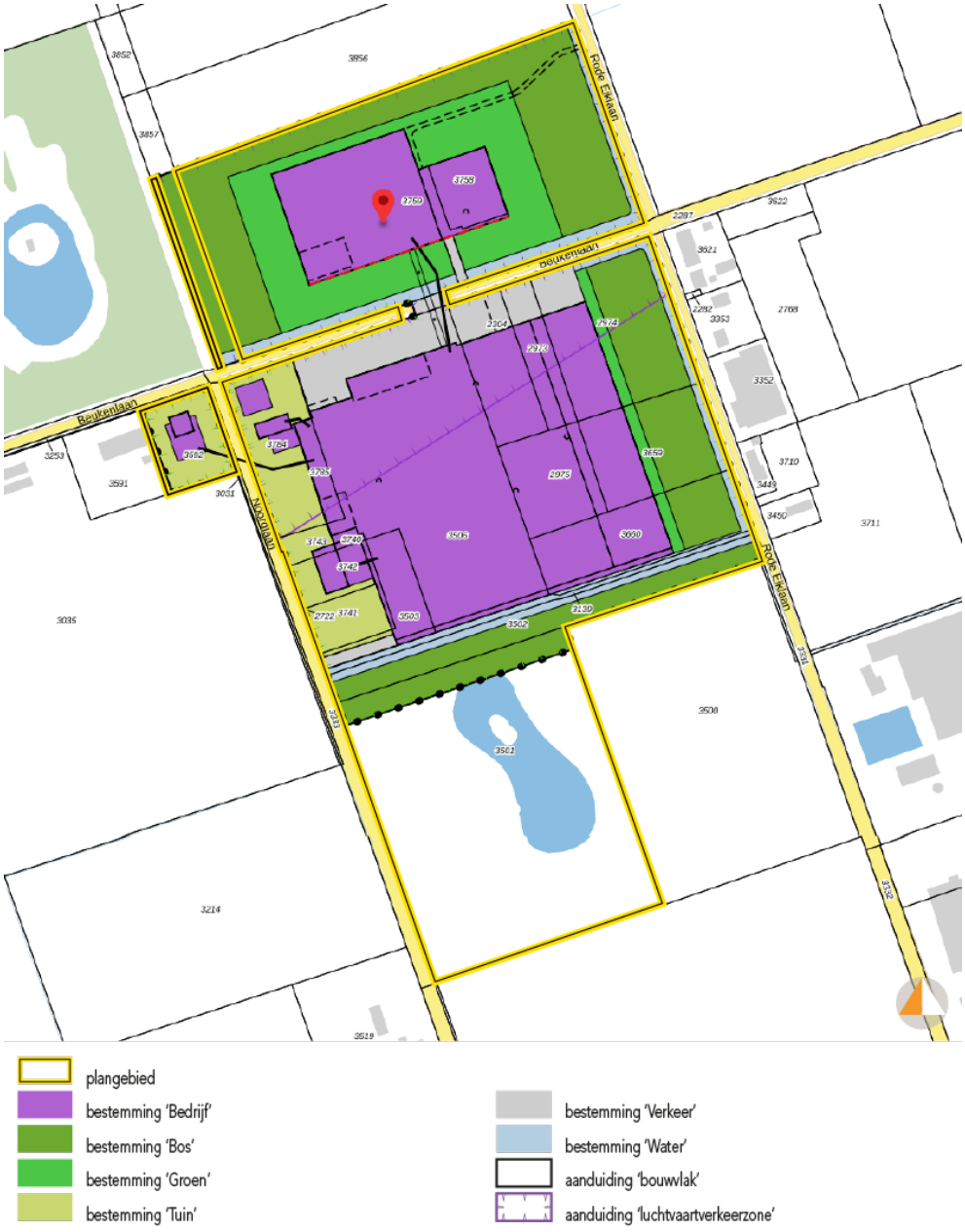
Een bedrijf als Peka Kroef heeft ook effecten op lokale maatschappij. Net als andere lokale ondernemers is het bedrijf maatschappelijk actief, onder meer als sponsor van het verenigingsleven. De gemeente realiseert zich dat deze bedrijvigheid gekoesterd moet worden door hen in groeiruimte te faciliteren. In de omgevingsvisie onderkent Maashorst dat de vele verkeersroute voor vrachtverkeer van en naar Peka Kroef momenteel niet optimaal is. Inmiddels is aangevat met de aanleg van de Verlengde Noordlaan, die overlast gaat terugdringen en verkeersveiligheid gaat verbeteren.

Conclusie
Het plan voldoet aan de Omgevingsvisie Maashorst.

4.3.2 Geldende bestemmingsplannen
Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:
1 "Peka Kroef, Odiliapeel", vastgesteld door de gemeenteraad op 1 april 2014.
2 "Partiële herziening buitengebied 2017", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2017.

Daarnaast zijn onderstaande plannen en omgevingsvergunningen relevant:
3 bestemmingsplan “Verlengde Noordlaan Odiliapeel”, vastgesteld 13 juli 2023;
4 omgevingsvergunning "Aanleggen landschapspark", verleend op 20 augustus 2019;
5 omgevingsvergunning "Bouwen gebouw Fabriek 3", verleend op 11 mei 2021.

Bestemmingsplan "Peka Kroef, Odiliapeel" (2014)
Onderstaande afbeelding geeft de verbeelding van het bestemmingsplan "Peka Kroef, Odiliapeel". De ligging van het plangebied is aangegeven.



Figuur 24: verbeelding bestemmingsplan "Peka Kroef, Odiliapeel"

Gebruiken
Het bestemmingsplan uit 2014 is gericht op het bedrijf Peka Kroef, met bedrijfsterrein ten zuiden en ten noorden van de Beukenlaan.

Ten zuiden van de Beukenlaan is de bewerking en verwerking van land- en tuinbouwproducten toegestaan met een maximale capaciteit van 150.000 ton eindproduct per jaar. Daarnaast biedt het bestemmingsplan specifiek ruimte voor een kantoorgebouw en drie bedrijfswoningen in de zone langs de Noordlaan. Een en ander is opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'.
De zone direct langs de Beukenlaan heeft de bestemming 'Verkeer', bedoeld voor de ontsluiting van het bedrijfsterrein en het parkeren.

Het terrein ten noorden van de Beukenlaan mag worden ingericht voor een biomassaenergiecentrale voor de warmteopwekking voor de productieprocessen van Peka Kroef en een vergistingsinstallatie voor het opwekken van energie uit de reststoffen van het bedrijf.

Bouwen
Ook bij de bouwregels is onderscheid gemaakt in het terrein ten zuiden en ten noorden van de Beukenlaan.

Het bedrijfsterrein aan de zuidzijde van de Beukenlaan is voorzien van een groot bouwvlak (met een oppervlakte van 60.000 m^2), waarbinnen maximaal 32.500 m^2 bedrijfsgebouwen en 4.000 m^2 aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Voor de bedrijfsgebouwen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van 10 meter respectievelijk 15 meter. Uitzondering hierop vormt het nieuwe bedrijfsgebouw aan de oostzijde van het bedrijfsterrein, waarvoor de maximale goot- en bouwhoogte 15 meter mag bedragen (zie ook paragraaf 1.3.4). De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 20 meter bedragen.

Aan de noordzijde van de Beukenlaan is 3.700 m^2 aan bedrijfsgebouwen toegestaan, waarvan de goot- en bouwhoogte opnieuw 10 meter respectievelijk 15 meter mogen bedragen. Ook hier is een uitzondering gemaakt voor de biomassaenergiecentrale, waarvan ook de goothoogte 15 meter mag bedragen. Er is daarnaast 2.750 m^2 aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarvan de hoogte maximaal 20 meter mag bedragen.

Landschappelijk groen en waterlopen

Vanuit de provinciale verordening en gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling volgde een verplichting voor de aanleg van landschappelijk groen. Dit groen betreft deels opgaand groen, opgenomen in de bestemming 'Bos', en deels graslanden, in de bestemming 'Groen'. De waterlopen zijn in de bestemming 'Water' vervat.

Bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017"

Het landschapspark, het meest zuidelijke deel van het plangebied, ligt binnen het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017". Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de verbeelding van dat bestemmingsplan.



Figuur 25: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017"

De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch', bedoeld voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie alsmede behoud, herstel en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

Binnen deze gronden ligt een agrarische bouwvlak met een oppervlakte van 9.045 m^2 voor een intensieve veehouderij. Deze veehouderij is al geruime tijd geleden beëindigd en alle gebouwen zijn verwijderd.

Verder zijn de volgende gebiedsaanduidingen van belang:

- Geluidzone - industrie: dit betreft de geluidzone rondom het geluidgezoneerde militaire vliegveld. Binnen deze zone mogen in beginsel geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd. Deze gebiedsaanduiding is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.
- Overig - aardkundig waardevol gebied: deze gebiedsaanduiding bevat regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van aardkundige waarden in het gebied. Opgemerkt wordt dat de begrenzing van deze aanduiding sterk afwijkt van het Peelrandbreukstelsel, zoals opgenomen op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart (zie paragraaf 2.1.1). In paragraaf 5.9 wordt het planvoornemen getoetst aan deze aardkundige waarde.
- Overig - agrarisch ontwikkelingsgebied / overig - deelgebied agrarisch / overig - deelgebied gemengd: deze gebiedsaanduidingen leggen beperkingen op of geven juist ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in het gebied. Omdat voorliggend bestemmingsplan geen agrarische bedrijven bevat, zijn deze gebiedsaanduidingen niet overgenomen.
- Vrijwaringszone - radar: ter bescherming van het functioneren van de radarsysteem van het militaire vliegveld, legt deze gebiedsaanduiding hoogtebeperkingen op aan gebouwen. Deze gebiedsaanduiding is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Bestemmingsplan “Verlengde Noordlaan Odiliapeel”

Op dit moment wordt een bestemmingsplan voorbereid dat voorziet in de aanleg van de Verlengde Noordlaan. Voorliggend bestemmingsplan houdt rekening met het bestemmingsplan “Verlengde Noordlaan Odiliapeel”.

Omgevingsvergunning landschapspark

Op 20 augustus 2019 heeft de gemeente Uden een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een landschapspark. Het landschapspark is reeds uitgevoerd.

Omgevingsvergunning gebouw Fabriek 3

Op 11 mei 2021 heeft de (voormalige) gemeente Uden een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ongeveer 10.000 m^2 op het bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan. Hierin zal een derde productielijn worden gerealiseerd.
De vergunning is verleend op basis van het geldende bestemmingsplan "Peka Kroef, Odiliapeel", met toepassing van de algemene afwijkingsmogelijkheid tot het vergroten van de goot- en bouwhoogte met 10%. Hierdoor krijgt een deel van het gebouw een hoogte van 16,5 meter.

4.3.3 Landschapsinvesteringsregeling

In de provinciale Interim Omgevingsverordening is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten het ‘stedelijk gebied’ gepaard moeten gaan met een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, zie paragraaf 4.2.3. Deze verplichting is overgenomen in de Omgevingsvisie Uden, zie paragraaf 4.3.1. Om invulling te kunnen geven deze verplichting heeft de (voormalige) gemeente Uden de Beleidsnotitie "Uitwerking landschapsinvesteringsregeling" vastgesteld. De notitie “Kwaliteitsverbetering van het landschap bestemmingsplan “Peka Kroef 2023”” (bijlage 6) bevat een beschrijving van de wijze waarop in de benodigde landschapsinvestering wordt voorzien.

De borging van de landschapsinvestering is verzorgd met een voorwaardelijke verplichting in de planregels van voorliggend bestemmingsplan. Deze stelt dat er sprake is van strijdig gebruik van het bedrijf, als de landschappelijke investering niet (tijdig) wordt aangelegd en niet in stand wordt gehouden.

5. Omgevingstoets

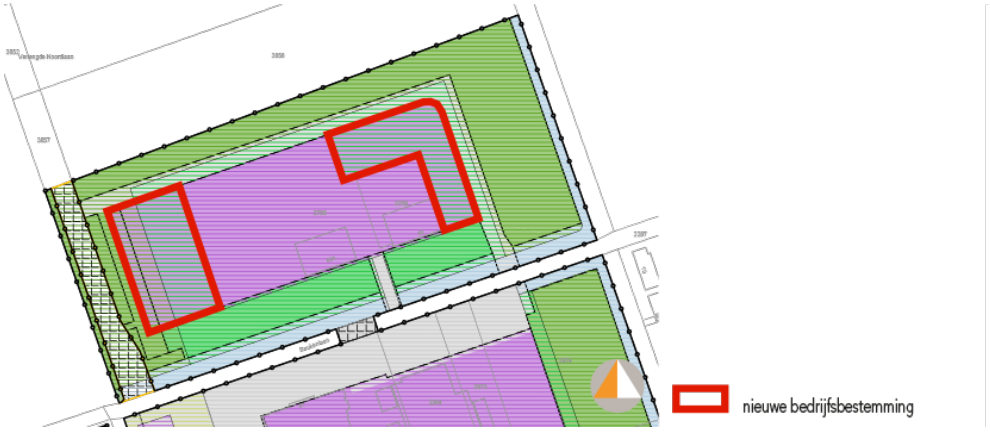
Een planvoornemen moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen, waarin het planvoornemen wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

5.1 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de geplande functies binnen het plangebied. Inzicht in de huidige bodemkwaliteit op de plekken waar aanpassingen gepland zijn is nodig om de (financiële) uitvoerbaarheid te kunnen bepalen.

Analyse

Voorliggend bestemmingsplan staat de uitbreiding van bedrijfsterrein en bedrijfsbebouwing toe. Figuur 27 toont op welke locaties de bedrijfsbestemming wordt vergroot. Het gaat om locaties die niet eerder bebouwd of verhard zijn geweest en uitsluitend agrarisch grondgebruik hebben gekend. Er is sprake van voor bodemverontreiniging onverdachte locaties. Er is geen bodemonderzoek nodig in het kader van voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 26: uitbreiding bedrijfsbestemming

Aanvullend wordt opgemerkt dat in de periode van 2009 tot 2020 een groot aantal bodemonderzoeken is uitgevoerd. Het algemene beeld van de kwaliteit van de bodem is dat er weliswaar plaatselijk lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater aanwezig zijn, maar dat deze geen belemmering vormt voor het bebouwen en gebruiken van het terrein voor bedrijfsactiviteiten en bovendien geen risico voor de volksgezondheid en het milieu vormt.
Aanvullend wordt gemeld dat in het grondwater ten noorden van de Beukenlaan op enkele posities verontreinigingen met koper en nikkel zijn aangetoond tot boven de interventiewaarden. Nader onderzoek naar deze verhoogde waarden is echter niet noodzakelijk, omdat:

- de verhoogde waarden het gevolg kunnen zijn van (over)bemesting van de grond, zoals op meerdere locaties rondom Odiliapeel is aangetoond; en/of
- deze hoge waarden aan metalen kunnen worden gezien als verhoogde natuurlijke achtergrondwaarden die in plaats en tijd sterk kunnen verschillen (rapport “Uitspoeling van zware metalen in het landelijk gebied” (RIZA/Alterra, 2004); of
- door de aanwezigheid van pyriethoudende onderlagen hoge gehaltes aan zware metalen waaronder nikkel in het grondwater worden aangetroffen.

Om nieuwe bodemverontreiniging te voorkomen volgt Peka Kroef de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB), waarbij gestreefd wordt naar een verwaarloosbaar bodemrisico. Peka Kroef beschikt daarvoor over bodembeschermende voorzieningen zoals lekbakken, vloeistofdichte verhardingen en kerende voorzieningen.

Op basis van het voorgaande is er voldoende inzicht in de bodemkwaliteit. De uitvoerbaarheid van het planvoornemen is hiermee in het kader van het bestemmingsplan voldoende aangetoond. Bij toekomstige aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen zullen - volgens de geldende indieningsvereisten - recente bodemonderzoeken worden overgelegd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Geluid

De Wet geluidhinder bevat regels inzake verkeerslawaai en industrielawaai. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan die regels worden getoetst.

Analyse

Verkeerslawaai

Het planvoornemen omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten. Een beoordeling van het verkeerslawaai is niet nodig.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet op of in de nabijheid van een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Peka Kroef heeft ook zelf geen geluidgezoneerd bedrijfsterrein. Er is geen nadere toetsing aan het aspect industrielawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder nodig. Een beoordeling van de bedrijfsactiviteiten van Peka Kroef op de omgeving is opgenomen in paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij een aan gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is echter niet overal even goed, als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien

moet aangetoond worden dat een planvoornemen zelf niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Analyse

Goed woon- en leefklimaat

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. De monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is opgesteld, geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_x) ter plaatse van het meest relevante meetpunt 16023581 (langs de provincialeweg N264) zijn in Tabel 3 opgenomen.

categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO2	40 µg/m^3	15,6 µg/m^3	11,9 µg/m^3
jaargemiddelde concentratie PM10	40 µg/m^3	16,3 µg/m^3	14,1 µg/m^3
jaargemiddelde concentratie PM2.5	25 µg/m^3	9,1 µg/m^3	7,3 µg/m^3
overschrijdingsdagen per jaargemiddelde concentratie PM10	35	6,0	6,0

Tabel 3: resultaten monitoringstool fijnstof

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Effecten op de omgeving

Colsen uit Hulst heeft een onderzoek uitgevoerd naar fijnstof als gevolg van de activiteiten van Peka Kroef op de omgeving: rapport “Peka Kroef Onderzoek luchtkwaliteit” (29 januari 2026, nr. 002332-3.0). Het onderzoekrapport is als bijlage 7 bijgevoegd. Colsen concludeert dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit (PM10 en NOx) niet worden overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Opslag, verwerking en vervoer van brand- of explosiegevaarlijke, of giftige stoffen kunnen effect hebben op de veiligheid van personen in de omgeving van die activiteit – zeker wanneer er zich een ongeval met die stoffen voordoet. In het kader van het aspect externe veiligheid moet worden uitgesloten dat een planvoornemen leidt tot een onaanvaardbare risicotoename met dodelijke afloop voor personen die geen directe relatie hebben met de genoemde opslag, verwerking of vervoer.

Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

De voormalige gemeente Uden heeft in de nota “Gemeente Uden Beleid Externe Veiligheid” beschreven hoe de gemeente omgaat met externe veiligheidsvraagstukken binnen haar gemeente. Dit document dient als aanvulling op de landelijke regelgeving.

Kernbegrippen

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

- Plaatsgebonden risico
  Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6}/jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

- Groepsrisico
  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 groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). 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.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.

	Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Analyse

De bedrijfsgebouwen van Peka Kroef en Attero zijn beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Bevi. Bovendien valt een deel van de activiteiten van Peka Kroef onder het Bevi. Een beoordeling van het aspect externe veiligheid is daarom nodig. De Signaleringskaart Externe veiligheid geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Figuur 29 geeft een uitsnede van deze kaart.



Figuur 27: uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

Inrichtingen

Omliggende inrichtingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen die onder het Bevi vallen. Een toetsing van de effecten van omliggende bedrijven op het planvoornemen is niet nodig.

Peka Kroef

Peka Kroef is een Bevi-inrichting, omdat er opslag van ammoniak plaatsvindt dat gebruikt wordt voor de koelinstallaties. Daarnaast zijn twee propaantanks van elk 13 m^3 voorzien. Er heeft een toetsing

plaatsgevonden naar de effecten op de externe veiligheid: rapport “Risicoanalyse Peka Kroef” (AVIV, 17 maart 2026, nr. 256125). Het rapport is als bijlage 8 bijgevoegd.
De risicoanalyse leidt tot de bevinding dat de plaatsgebonden risicocontour van de grenswaarde van 10^{-6}/jr van de ammoniakkoelinstallaties niet buiten de grens van de inrichting ligt. De plaatsgebonden risicocontour van de propaaninstallatie ligt over het beperkt kwetsbare object Attero. Omdat de contour voor dit type object slechts als richtwaarde geldt, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor realisatie van de uitbreiding van de inrichting.
De inrichting veroorzaakt geen groepsrisico. Het invloedsgebied ligt deels buiten de grens van de inrichting. Binnen het invloedsgebied liggen echter geen (geprojecteerde) objecten van derden.

Attero

De biomassaenergiecentrale van Attero valt niet onder het Bevi. De opslag van stoffen is in hoeveelheid beperkt en de eigenschappen zijn zodanige van aard dat ruim onder de richt- en streefwaarden wordt gebleven. Voor deze inrichting worden bovendien geen aanpassingen voorzien. In het kader van het bestemmingsplan is een nadere beoordeling daarom niet nodig.

Buisleidingen

Hoewel niet opgenomen op de gemeentelijke signaleringskaart, ligt onder de Noordlaan en ten westen van het tracé van de Verlengde Noordlaan een brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie. Deze leiding, bekend onder nummer 4350-P18A, heeft een diameter van 4 inch en een werkdruk van 80 bar. Op deze leiding is het Bevb van toepassing. Er is sprake van drie zones:

1 Beschermingszone
  De beschermingszone heeft als doel schade aan de buisleiding door graafwerkzaamheden te voorkomen. De beschermingszone bedraagt 5 meter aan weerszijden van de leiding. De beschermingszone ligt buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.
2 Plaatsgebonden risicocontour
  Volgens de Risicokaart Nederland is het plaatsgebonden risico van de buisleiding nihil (0 meter). Er hoeft geen nadere beoordeling van het plaatsgebonden risico uitgevoerd te worden.

3 Invloedsgebied groepsrisico
De inventarisatieafstand van het groepsrisico die bij betreffende leiding hoort bedraagt 65 meter. Binnen deze zone worden geen nieuwe woningen gerealiseerd. Wel is het mogelijk nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren in deze zone. Omdat het gaat om beperkt kwetsbare objecten, is geen nadere toetsing van het groepsrisico nodig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geurhinder veehouderijen

In de omgeving van veehouderijen kan sprake zijn van geurhinder. In geval van een planvoornemen met geurgevoelige objecten moet worden aangetoond dat het planvoornemen niet leidt tot belemmering van veehouderijen en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Analyse

De nieuwe bedrijfsgebouwen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten. Beoordeling van het aspect geurhinder veehouderijen is noodzakelijk. De Roever Omgevingsadvies heeft in dit kader een onderzoek uitgevoerd: rapport “Onderzoek geurhinder veehouderijen Beukenlaan 61-62 Odiliapeel” (17 november 2022, nr. 20221303.v01). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 9. In het onderzoeksrapport wordt ingegaan op de volgende vragen:

- Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?
- Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Hier wordt ingegaan op deze vragen, waarbij de bevindingen van De Roever worden betrokken.

Invloed planvoornemen op omliggende veehouderijen

Of een planvoornemen invloed heeft op omliggende veehouderijen wordt bepaald aan de hand van:

A de voorgrondbelasting van veehouderijen met dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij geuremissiefactoren zijn vastgesteld;

B vaste afstanden bij veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld.

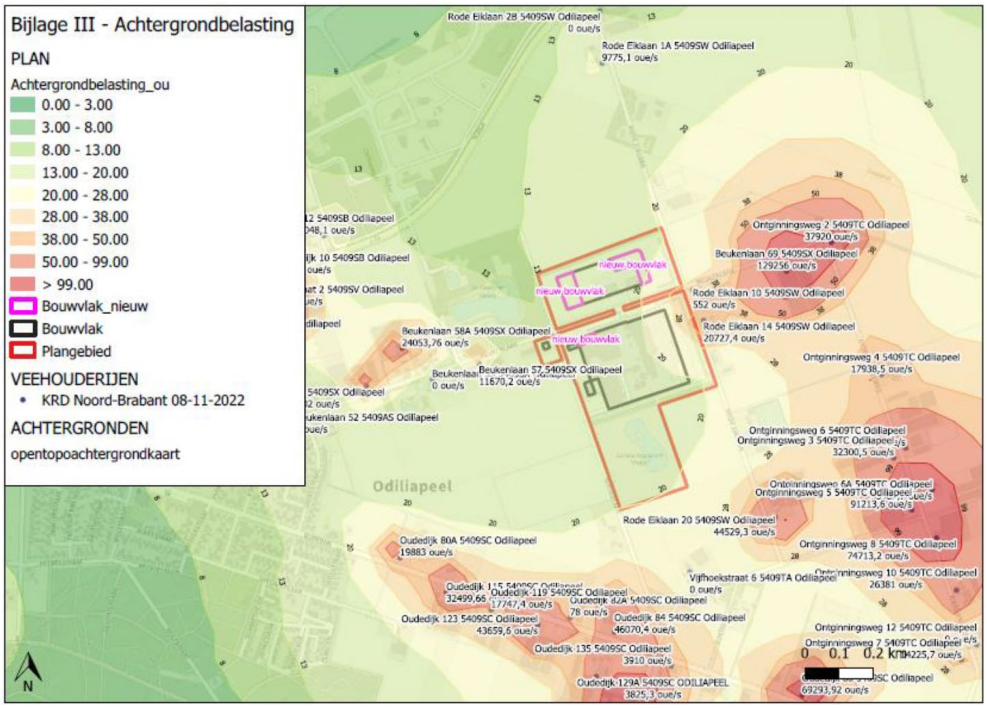
Ad A Er is sprake van het schaden van veehouderijen in het geval nieuwe geurgevoelige objecten binnen de geurnorm van 14 ou_E/m^3 worden gerealiseerd. Uit het geuronderzoek volgt dat de voorgrondgeurbelasting op de randen van de vergrote bouwvlakken maximaal 9,4 ou_E/m^3 bedraagt.

Ad B De vaste afstand ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter. Uit het geuronderzoek volgt dat de bouwvlakken van Peka Kroef buiten de vaste afstanden liggen.

De Roever concludeert dat met het planvoornemen geen belangen van veehouderijen worden geschaad.

Woon- en leefklimaat

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat is zijn zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting van belang. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is, als deze meer dan het dubbele van de voorgrondbelasting bedraagt. De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 9,4 ou_E/m^3. Figuur 30 geeft de achtergrondbelasting weer.



Figuur 28: achtergrondbelasting geur (bron: De Roever)

De hoogst berekende achtergrondbelasting bedraagt 21 ou_E/m^3 en is daarmee meer dan het dubbele van de voorgrondbelasting. De achtergrondbelasting is daarom maatgevend.

Volgens de gemeentelijke Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 is er sprake van een slecht woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting van meer dan 20 ou_E/m^3. Aan de oostzijde van het plangebied en binnen delen van bestaande en nieuwe bouwvlakken wordt deze waarde overschreden. Voor de overige delen van het plangebied is de kwalificatie afweegbaar woon- en leefklimaat van toepassing. De beleidsregel biedt echter ruimte voor een expliciete afweging. De Roever doet daarbij enkele aanbevelingen:

A Uitsluiten van nieuwe geurgevoelige objecten op plaatsen waar de achtergrondgeurbelasting meer dan 20 ou_E/m^3 bedraagt.

B Met een uitgebreide afweging aantonen dat er ondanks de kwalificatie “slecht” sprake is van een aanvaardbare situatie.

C Volgens de Beleidsregel is ook voor ontwikkelingen ter plaatse van de kwalificatie “afweegbaar” een afweging noodzakelijk.

Ad A Gezien de gewenste inrichting van het bedrijfsterrein is het niet wenselijk om geurgevoelige objecten uit te sluiten.

Ad B+C De geurbelasting als gevolg van omliggende veehouderijen kan ondanks de kwalificaties als acceptabel worden beschouwd, omdat:

1 bedrijfsgebouwen als minder geurgevoelig kunnen worden aangemerkt dan woningen;
2 de agrarische geur ter plaatse van het bedrijfsterrein niet of nauwelijks waarneembaar is, als gevolg van de geur vanuit het productieproces van Peka Kroef zelf.

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Volksgezondheid

In aanloop naar de Omgevingswet, waarin het gaat om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, heeft het aspect volksgezondheid de laatste jaren ook aandacht gekregen in bestemmingsplannen. Activiteiten die negatief effect kunnen hebben op de volksgezondheid zijn legionella, veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Legionella

In het warme proceswater kan de legionellabacterie zich ontwikkelen. Personen die in aanraking komen met deze bacterie kunnen daar ziek van worden. In het kader van de voorbereiding van de omgevingsvergunning milieu stelt Peka Kroef een beheerplan op. Dit aspect heeft geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.
Voor de goede orde wordt opgemerkt dat door middel van het pasteurisatieproces is uitgesloten dat bacteriën in het eindproduct terecht komen.

Veehouderijen

Uit onderzoek is gevolg dat het langdurig verblijven nabij veehouderijen (met name geitenhouderijen en intensieve veehouderijen) tot een verhoogde kans op ziekten aan de luchtwegen kan leiden. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot het verblijf van grotere groepen personen nabij veehouderijen.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 – die bedoeld is voor de nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen – biedt een stappenplan dat ook deel geschikt is voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. In de handreiking zijn afstanden genoemd, waarbinnen de volksgezondheid een rol kan spelen, te weten:

- Geitenhouderijen: binnen een afstand van 2 kilometer tot nieuwe woningen.
- Pluimveehouderijen: binnen een afstand van 1 kilometer tot nieuwe woningen.
- Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter tot de bebouwde kom.

Analyse

Het planvoornemen omvat geen nieuwe woningen. Een beoordeling van het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen is niet nodig.

Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze kunnen gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen vervliegen tijdens het aanbrengen. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd, waarbinnen in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Analyse

Het planvoornemen ligt niet nabij een perceel waarop boom- of fruitteelt plaatsvindt, Er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones.

Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid van opgroeiende kinderen. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig

verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse
Het planvoornemen omvat geen functies, waarbij kinderen gedurende lange tijd binnen het plangebied verblijven. Bovendien ligt het plan op relatief grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 5 kilometer. Het schadelijke magneetveld strekt zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uit. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie
Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten kunnen een milieu-uitstraling hebben op de omgeving en daardoor hinder of gevaar opleveren voor personen. Daarom moet getoetst worden dat:

- Het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op omliggende milieugevoelige objecten, zoals woningen.
- Omliggende bedrijfsactiviteiten geen negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen binnen het plangebied.

De handreiking “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, Den Haag, 2009) bevat richtafstanden voor diverse bedrijfstypen en vormt de basis voor deze toetsing.

Analyse

Omgevingstype
Het omgevingstype van het planvoornemen is een rustig buitengebied. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

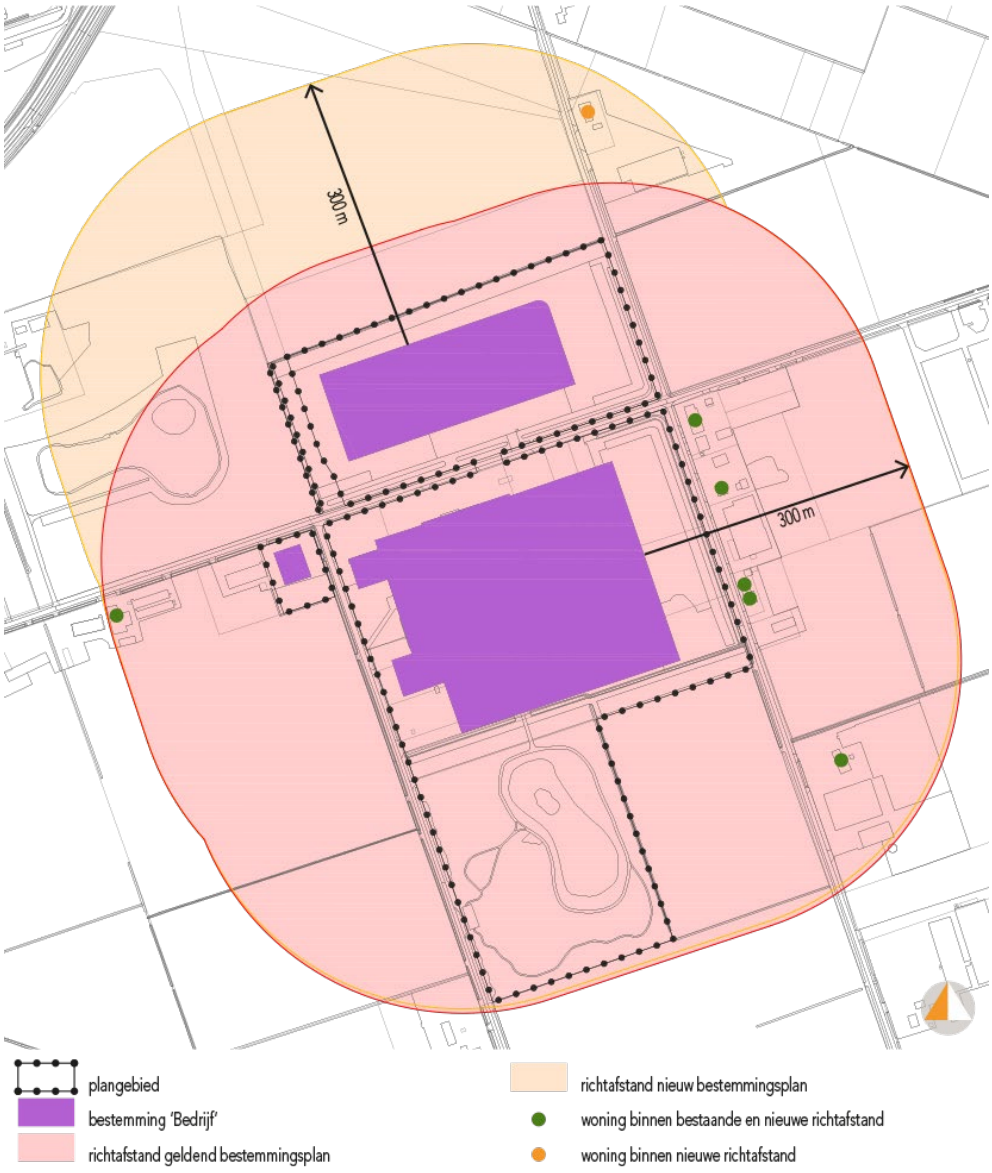
Invloed planvoornemen op omgeving
Op het bedrijfsterrein van Peka Kroef vinden diverse bedrijfsactiviteiten plaats, onder te verdelen in transportbewegingen van de aardappelontvangst, de vervaardiging van aardappelproducten, de

biomassaenergiecentrale en de toekomstige energieproductie. Deze activiteiten hebben elk hun plek op het bedrijfsterrein en zijn als zodanig begrensd op de verbeelding van het bestemmingsplan.
Tabel 4 geeft een overzicht van de verschillende bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende richtafstanden en milieucategorieën.

onderdeel productieproces	SBI-code	hinderaspect				grootste afstand	milieu-categorie
		geur	stof	geluid	gevaar		
vervaardiging van aardappelproducten	1031.1	300 m	30 m	200 m	50 m	300 m	4.2
biomassaenergiecentrale	35.B2	50 m	50 m	100 m	30 m	100 m	3.2
energieproductie	35 (div.)	-	-	-	-	100 m	max. 3.2

Tabel 4: bedrijfsactiviteiten en milieucategorieën

De grootste richtafstanden van zowel de bestaande als nieuwe situatie zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.



Figuur 29: richtafstanden bestaande en nieuwe situatie

Binnen de richtafstand van het bedrijf staat een aantal woningen, vooral gelegen aan de Rode Eiklaan. De meeste woningen staan in de bestaande situatie ook al binnen de richtafstand. Desondanks is het

wenselijk om eventuele effecten op alle omliggende woningen te beoordelen. Dit is gedaan aan de hand van de vier hinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Geur

Olfasense uit Amsterdam heeft onderzoek gedaan naar de geurbelasting van Peka Kroef op de omgeving: rapport "Geuronderzoek Peka Kroef te Odiliapeel" (9 januari 2026, nr. C0LS25E1). Het onderzoeksrapport is als bijlage 10 bijgevoegd.

Olfasense heeft in zijn onderzoek de geldende vergunning, de actuele/bestaande situatie en de toekomstige situatie vergeleken. Daaruit trekt Olfasense de volgende conclusies:

1 Er wordt voor de actuele en toekomstige situatie voldaan aan de grens- en richtwaarden voor geurrelevante objecten in de gebiedscategorie 'wonen'.
2 In de vergunde situatie wordt voldaan aan de maximale geurbelasting voor geurrelevante objecten in de gebiedscategorie 'gemengd', waartoe ook woningen in het buitengebied behoren.
3 Peka Kroef voldoet aan alle Best Beschikbare Technieken voor de aardappelverwerkende industrie, waardoor er op dat vlak geen verbeterslag kan worden gemaakt.
4 Het samenvoegen van emissiepunten en/of het verhogen daarvan leidt tot een verbetering van de geursituatie in de omgeving. Echter kan ter plaatse van vier woningen nog net niet aan de richtwaarde worden voldaan.

Omdat er sprake is van een aanzienlijke verbetering van de toekomstige geursituatie ten opzichte van de vergunde situatie, voldoet het plan aan de eisen ten aanzien van geur.

Stof

De richtafstand van het hinderaspect stof reikt niet tot omliggende woningen. Zonder nadere beoordeling wordt geconcludeerd dat dit hinderaspect geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Aanvullend wordt opgemerkt dat paragraaf 5.3 van deze toelichting ingaat op het aspect fijnstof.

Geluid

TecMap uit Eersel heeft een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Peka Kroef op omliggende woningen: rapport "Akoestisch onderzoek in verband

met bestemmingsplan Peka Kroef 2023" (22 augustus 2025, nr. 20240244-3). Het rapport is als bijlage 11 bijgevoegd.

TecMap heeft de toekomstige representatieve bedrijfssituatie beoordeeld en concludeert dat:

- de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de toekomstige bedrijfssituatie niet bij alle woningen voldoen aan de 45 dB(A)-etmaalwaarde. Bij vier woningen is sprake van een overschrijding, waarbij bij één woning 51 dB(A) is berekend als gevolg van het vrachtverkeer.
- de maximale geluidniveaus van de actuele representatieve bedrijfssituatie inclusief de activiteiten noordelijk van de Beukenlaan in de dag-, avond- en nachtperiode voldoen aan de algemeen geaccepteerde grenswaarden van respectievelijk 65, 60 en 55 dB(A).

De systematiek uit de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering biedt ruimte aan een vrijstelling van de etmaalwaarden als de geluidbelasting in een concrete situatie acceptabel kan worden geacht. Dit is als volgt te motiveren:

1 In hoofdstuk 7 van het onderzoeksrapport is een aantal maatregelen beschreven om de geluidsbelasting te reduceren. Daarbij is gemotiveerd dat geen van deze maatregelen doelmatig of wenselijk is.
2 Ondanks een overschrijding van de toegestane etmaalwaarde, wordt de binnengrenswaarde van de woning (35 dB(A) etmaalwaarde) gerespecteerd, zonder dat daarvoor geluidreducerende maatregelen hoeven worden getroffen.

Het plan is uitvoerbaar voor zover het gaat om het aspect geluidhinder.

Gevaar

Het hinderaspect gevaar is nader aan de orde gekomen in paragraaf 5.4 Externe veiligheid.

Invloed omgeving op planvoornemen

Het planvoornemen omvat geen nieuwe milieugevoelige functies, zoals woningen. Een nadere toetsing van de invloed van omliggende bedrijven op het planvoornemen is niet nodig.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r-(beoordelings)plicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

Analyse

Het planvoornemen behoort tot de in tabel 5 genoemde categorieën van activiteiten, zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, met bijbehorende drempelwaarden.

Code	Activiteit	Drempelwaarde	Voorliggend bestemmingsplan
D11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein	oppervlakte van 75 hectare of meer	Uit tabel 1 valt te extraheren dat de uitbreiding van het bedrijfsterrein 10.260 m^2 bedraagt.
D18.7	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor de verbranding of de chemische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen	een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer	Voorliggend bestemmingsplan bevat geen uitbreiding van deze activiteit.
D22.1	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een industriële installatie bestemd voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water.	een elektriciteitscentrale met een vermogen van 200 megawatt (thermisch) of meer	Voorliggend bestemmingsplan bevat geen uitbreiding van deze activiteit.
D40	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie van een zetmeelfabriek	productiecapaciteit van 25.000 kilogram per uur of meer	Voorliggend bestemmingsplan leidt tot een toename van de zetmeelproductie met 188 kg/uur.[4]

[4] De omvang van de zetmeelproductie heeft een rechtstreeks verband met de omvang van de productie van aardappelproducten. De ervaring leert dat de hoeveelheid zetmeel 3,3% is van het gewicht van het eindproduct. Voorliggend bestemmingsplan staat een toename met 50.000 ton eindproduct per jaar toe. De toename van de zetmeelproductie

Tabel 5: activiteiten Besluit milieueffectrapportage

De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen blijven (ruim) onder de beschreven drempelwaarden. Desondanks is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig.

Op 28 november 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ingestemd met de Aanmeldingsnotitie m.e.r. en besloten dat geen milieueffectrapportage nodig is. Volledigheidshalve is de Aanmeldingsnotitie geactualiseerd, wat niet heeft geleid tot andere inzichten. Het genomen besluit blijft in stand. Bijlage 12 bevat de oorspronkelijke aanmeldnotitie, het collegevoorstel met bijbehorend besluit en de geactualiseerde aanmeldnotitie.

Conclusie

Het planvoornemen is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

5.9 Aardkundige waarden

Zoals in de paragrafen 2.1.1 en 4.2.3 al aangegeven, ligt het meest zuidwestelijke deel van het plangebied binnen het aardkundig waardevolle gebied van de Peelrandbreuk en moeten er regels gesteld worden ter bescherming van deze waarden.

Het Peelrandbreukenstelsel is opgenomen in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Deze kaart wordt begeleid door een aanwijzing voor beschermregels in bestemmingsplannen, waarin mogelijke vormen van aantasting van de aardkundige waarde zijn genoemd en een werkwijze voor ontwikkelingen binnen het gebied. Deze aanwijzing is overgenomen in de planregels middels de gebiedsaanduiding ‘overig gebied - aardkundig waardevol gebied’.

Het planvoornemen bevat geen ontwikkelingen binnen het aardkundige waardevolle gebied van de Peelrandbreuk.

bedraagt 1.650 ton zetmeel op jaarbasis. Uitgaande van het etmaalronde en jaarronde productieproces bedraagt de zetmeelproductie (1.650.000 / (24 * 365)=) 188 kg/uur.

Conclusie

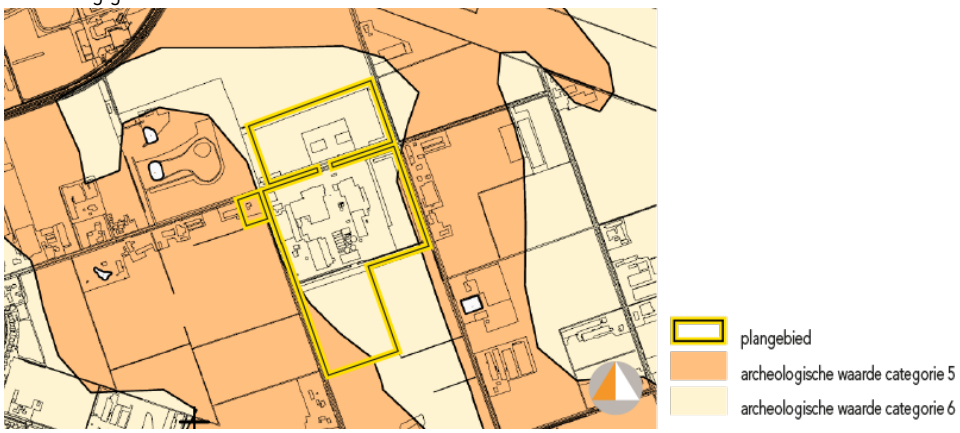
Het aspect aardkundige waarden vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die zich in de bodem bevinden.

Archeologie

De voormalige gemeente Uden heeft een Archeologische Beleidskaart vastgesteld. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van deze kaart.



Figuur 30: uitsnede Archeologische Beleidskaart Uden

Het plangebied ligt grotendeels binnen categorie 6. Dit zijn de gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Er geldt geen onderzoeksplicht. De zone van het plangebied langs de Rode Eiklaan en delen van het landschapspark behoren tot categorie 5, met een middelhoge archeologische verwachting. Volgens het beleid moeten bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 centimeter onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m^2 voorafgegaan worden van een archeologisch onderzoek. Het planvoornemen overschrijdt deze grenzen niet, waardoor geen onderzoek

noodzakelijk is. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen is desondanks een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

Ondanks een zorgvuldige afweging op basis van de Archeologische Beleidskaart kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

Cultuurhistorie

Figuur 33 geeft een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.



Figuur 31: uitsnede Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

Cultuurhistorische landschappen

Het plangebied ligt binnen de Landgoederenzone De Peel, dat als cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang is aangemerkt, dat als volgt is omschreven: *"Het landschap bestaat uit een ensemble van landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de grootschalige, jonge ontginningen waarvan de landgoederen deel uitmaken. De lange rechte lijnen worden grotendeels bepaald door laatmiddeleeuwse dorpsgrenzen. De laanbeplantingen zijn vaak monumentaal."*

De provinciale ontwikkelingsstrategie voor dit gebied omvat:

1 Het behoud en beter beleefbaar maken van monumentaal ontginningslandschap met grote lijnen, zoals lanen.

2 De natuurontwikkeling, waterberging en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit.
3 Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

In het nieuwe landschapspark van Peka Kroef zijn de landschapskenmerken van vóór de ontginningen teruggebracht. Hierdoor is dit oude landschap weer beleefbaar gemaakt, hetgeen bijdraagt aan de kennis van de historie van het gebied.
De voorgenomen doorontwikkeling van het bedrijfsterrein van Peka Kroef als bedrijfslandgoed heeft de kenmerken van het grootschalige landschap als uitgangspunt.

Historisch groen
De lanen van beuken en eiken langs de ontginningswegen worden als waardevolle historische groenstructuren gezien, typerend voor de jonge peelontginningen. Behoud van deze structuren is wenselijk.

Het planvoornemen voorziet in het behoud van deze structuren. Voor het creëren van een verkeersveilige oversteek over de Beukenlaan, moeten twee eiken worden verwijderd. De laanstructuur als geheel wordt niet aangetast.

Conclusie
De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Natuurwaarden

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet maakt onderscheid in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Aa

Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet effecten worden beoordeeld, de 'externe werking'. Het gaat daarbij enerzijds om verstorende effecten als geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Brabant en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Verstorende effecten

Staro Natuur en buitengebied uit Gemert heeft een quickscan uitgevoerd naar de mogelijk verstorende effecten, als gevolg van het planvoornemen aan de noordzijde van de Beukenlaan, op het nabijgelegen bosperceel dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Brabant: rapport "Quickscan flora en fauna Peka Kroef B.V. Beukenlaan te Odiliapeel" (juli 2023, nr. P2022-0053). Het rapport is als bijlage 13 bijgevoegd.
Staro concludeert dat het niet te verwachten is dat negatieve effecten optreden op de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant, ondanks de kleine afstand van het bedrijfsterrein tot het natuurgebied. Het bestaande en geambieerde natuurbeheertype kan blijven bestaan en verder ontwikkelen.

Stikstofdepositie

Een overschrijding van de grenswaarde voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kan leiden tot een Natura 2000-activiteit, zoals bedoeld in de Omgevingswet. Hoewel deze activiteit valt onder het bevoegd gezag van de provincie is het – in het licht van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 januari 2026 – noodzakelijk om bij gemeentelijke besluiten aan te tonen dat er ook op basis van dit aspect sprake is van een uitvoerbaar plan.

Hiervoor heeft Colsen uit Hulst een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd: rapport "Peka Kroef Natura 2000-activiteit Voortoets Stikstofdepositie" (6 maart 2026). Het onderzoeksrapport is als bijlage 14 bijgevoegd. Bijlage 15 bevat de Aerius Calucatie (30 januari 2026). Colsen constateert het volgende:

1 Peka Kroef heeft in 2020 een aanvraag om vergunning in het kader van de toenmalige Wet natuurbescherming ingediend voor de stikstofemissie van zijn bedrijfsactiviteiten. De aanvraag is destijds geweigerd, omdat er geen vergunningplicht bleek te zijn – een zogenaamde 'positieve weigering'.
2 De bedrijfsactiviteiten van Peka Kroef zoals beschreven in voorliggend bestemmingsplan verschillen niet wezenlijk van de in 2020. Er is en blijft sprake van een aardappelverwerkend bedrijf. Dat betekent dat een beoordeling van de stikstofdepositie als gevolg van het toekomstige gebruik ten opzichte van de aangevraagde situatie uit 2020 volstaat.
3 Uit de uitgevoerde Aerius Calculatie volgt dat er geen toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is, waarmee significante effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Omdat er geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden is er eveneens geen sprake van een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit. Het plan is daardoor uitvoerbaar.

Soortenbescherming

Staro Natuur en buitengebied heeft ook onderzoek gedaan naar de effecten van het planvoornemen aan de noordzijde van de Beukenlaan op beschermde soorten. De resultaten zijn in het hiervoor genoemde rapport opgenomen. Staro concludeert dat overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen door het nemen van de volgende maatregelen:

1 Het kappen van bomen uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels en wanneer geen broedgeval aanwezig is. Het broedseizoen loopt van half maart tot en met juli.
2 De werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen van vogels, om verstoring van broedende vogels in de houtsingels te voorkomen.
3 De (bouw)verlichting in de nacht uit te zetten of afschermende armaturen te gebruiken, om negatieve effecten op foeragerende of langs vliegende vleermuizen en andere nacht actieve dieren te voorkomen.
4 Het in één richting werken bij graafwerkzaamheden en het verwijderen van vegetatie, om aanwezige dieren de mogelijkheid te kunnen geven om te vluchten.

De maatregelen zullen in acht worden genomen bij het uitvoeren van de werkzaamheden. De resultaten van het onderzoeken hebben geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

In het kader van de watertoets en ter voorbereiding op aan te vragen omgeving- en watervergunningen heeft Kragten het "Waterhuishoudkundig plan Peka Kroef, Odiliapeel" (31 mei 2023) opgesteld. Het plan is als bijlage 16 bijgevoegd.
Het waterhuishoudkundig plan bevat een samenvatting, die hierna integraal is overgenomen.

"Het aardappelverwerkingsbedrijf Peka Kroef is van plan het bedrijfslandgoed uit te breiden. De Beukenlaan scheidt het bedrijfslandgoed in een noordelijk deel en een zuidelijk deel. Ten noorden van de Beukenlaan zijn een nieuwe aardappelontvangsthal, rangeerterrein en toegangsweg voorzien. Ten zuiden van de Beukenlaan is een nieuwe fabriekshal (fabriek 3) voorzien. Ten behoeve van deze uitbreidingen neemt het verhard oppervlak binnen het bedrijfslandgoed toe. Het hemelwater dat van het toenemend verhard oppervlak afstroomt moet op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd worden.

Ten behoeve van een eerdere geplande uitbreiding van het verhard oppervlak binnen het bedrijfslandgoed, is in 2014 waterberging gecreëerd. In 2014 was het beleid van het waterschap dat een waterschijf van 44 mm per toenemende vierkante meter verhard oppervlak geborgen moest worden. De geplande uitbreidingen zijn toentertijd uiteindelijk niet volledig doorgevoerd. Dit heeft geleid tot een overcapaciteit aan hemelwaterberging van 376 m^3 aan de noordkant van de Beukenlaan en 246 m^3 aan de zuidkant van de Beukenlaan.

Het gevolg van de nieuwe uitbreidingen is dot het verhard oppervlak toeneemt met 2,41 ha aan de noordkant van de Beukenlaan en met 0,69 ha aan de zuidkant van de Beukenlaan ten opzichte van de

bestaande verharde situatie. Aangezien de verhardingstoename meer dan 1 ha is, dient er een watervergunning aangevraagd te worden. Het hemelwater dat van het verhard oppervlak afstroomt moet op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd worden, waarbij tegenwoordig een waterschijf van 60 mm geborgen moet worden per toenemende vierkante meter verhard oppervlak (beleid waterschap). Van de bergingsopgave die hierdoor ontstaat, kan de bestaande overcapaciteit afgetrokken worden, waardoor de bergingsopgave aan de noordkant van de Beukenlaan 1.070 m^3 bedraagt en aan de zuidkant van de Beukenlaan 170 m^3 bedraagt.

De meest voor de hand liggende optie om aan de bergingsopgave te voldoen is het realiseren van twee oppervlakkige hemelwaterbergingen aan de oostgrens van het terrein; één aan de noordkant en één aan de zuidkant van de Beukenlaan. Op deze locaties is de bodem laag gelegen en hier is voldoende ruimte beschikbaar.

Hierbij kan de bodem op de noordelijke locatie over een oppervlak van 3.530 m^2 met 0,5 m verlaagd worden ten opzichte van het huidige maaiveldniveau met taluds van 1:5 zodat hier circa 1.139 m^3 water geborgen kon worden. Dit voldoet aan de eis van 1.070 m^3 water. Hier gaan we uit van een waterschijf van 0,35 m en een overstort die op circa 0,15 m onder maaiveld geplaatst wordt. Deze waking van 15 cm zorgt ervoor dat er voldoende ruimte is voor de overstort. Met deze diepte ligt de bodem van de voorziening precies op de GHG (max 0,5 m-mv). Afstromend water vanaf het nieuwe verhard oppervlak (2,41 ha) binnen het projectgebied ten noorden van de Beukenlaan kon afstromen naar deze bergingsvoorziening, om vervolgens daar volledig in de bodem te infiltreren. Aangezien de bodem hier een infiltratiecapaciteit heeft van 0,1 m/dag, lijkt het erop dat de voorziening niet tijdig (binnen 5 dagen) weer beschikbaar is. Omdat deze meting in een erg natte periode gedaan is, en de metingen op de zuidelijke locatie een infiltratiecapaciteit van 1,0 m/dag hebben, gaan we ervan uit dat deze voorziening wel binnen 5 dagen leegloopt. Dit dient wel in de beginperiode gemonitord te worden.

Op de zuidelijke locatie kon de bodem over een oppervlak van 4.795 m^2 met 0,25 m verlaagd worden ten opzichte van het huidige maaiveldniveau met taluds van 1:5 zodat hier circa 235 m^3 water geborgen kon worden. Dit voldoet aan de eis van 170 m^3 water. Hier gaan we uit van een waterschijf van 0,05 m en een overstort die op circa 0,2 m onder maaiveld geplaatst wordt. Deze waking van 20 cm zorgt ervoor dot er voldoende ruimte is voor de overstort. Met deze diepte ligt de bodem van de voorziening boven de GHG (mox 0,5 m-mv). Afstromend water vanaf het nieuwe verhard oppervlak (0,69 ha) binnen het

projectgebied ten zuiden van de Beukenlaan kon afstromen naar deze bergingsvoorziening, om vervolgens daar volledig in de bodem te infiltreren. De bodem dient hier minimaal een infiltratiecapaciteit van 0,3 m/d te bedragen om te voldoen aan de eis dot de volledige capaciteit van de voorziening binnen 5 dogen weer beschikbaar is. Aangezien de bodem hier een infiltratiecapaciteit heeft van 1,0 m/d, zal de voorziening tijdig weer beschikbaar kunnen zijn.

Vanuit de gekozen locaties van de bergingsvoorzieningen kan, indien de voorziening overbelast raakt, gemakkelijk overgestort worden op de sloten die langs de oostgrens van het eigen terrein liggen. Deze watergangen zijn in beheer van Peka Kroef zelf. Voor de noordelijke voorziening kon dit aan de hand van twee verlagingen in het maaiveld van 8 m breed, 0,15 m diep en 14 m lang, waardoor de overstortcapaciteit 0,7 m^3/s bedraagt. Voor de zuidelijke voorziening kon dit aan de hand van een verlaging in het maaiveld van 8 m breed, 0,2 m diep en 24 m lang, waardoor de overstortcapaciteit 0,2 m^3/s bedraagt. De sloten waarop wordt overgestort staan in verbinding met elkaar en kunnen vervolgens aan de noordgrens van het terrein overstorten op watergang 1071915, die in het beheer is van het waterschap. Deze watergang watert af richting het Defensiekanaal.

Door de bergingsvoorzieningen niet te ver naar het oosten te plaatsen, blijft ruimte tussen de bergingsvoorziening en de sloot voor het verplaatsingsgebied van de das. Het is dan ook belangrijk dat de ruimte tussen de bergingsvoorziening en de sloot volledig natuurlijk ingericht wordt. Het gevolg is dat de overstorten aan de noordkant en de zuidkant van de Beukenlaan respectievelijk 14 m en 24 m lang zijn. Geadviseerd wordt de bergingsvoorziening voldoende te maaien en zo veel mogelijk vrij te houden van grote struiken en bomen, zodat het bergingsvolume en de doorstroomcapaciteit niet te zeer belemmerd worden, moor ook dat de das niet gaat huisvesten in de taluds van de berging. Om huisvesting van de das in de taluds van de bergingsvoorzieningen te voorkomen, zijn beide voorzieningen zo ondiep mogelijk uitgevoerd. Daarnaast wordt met dezelfde reden aangeraden de taluds van de voorzieningen niet te steil uit te voeren. De verlaging in het maaiveld ten behoeve van de overstort en de oevers van de ontvangende sloot ter plaatse van de overstort dienen uitgevoerd te worden in grasbetontegels, om erosie tijdens het overstorten te voorkomen."

5.13 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn vervat in:

1 een geluidzonering;
2 een obstakelbeheergebied;
3 een radarverstoringsgebied;
4 een vogelbeheersgebied;
5 een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrielawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

Geluidzonering

De geluidbelasting als gevolg van het militair vliegveld bevat twee onderdelen:

- Het geluid afkomstig van het vliegverkeer.
- Het geluid afkomstig van de overige activiteiten op het vliegveldterrein.

Geluidbelasting vliegverkeer

De geluidbelasting van het vliegverkeer is uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting lager dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In gebieden met een hogere belasting is een nadere afweging nodig.

Het plangebied ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 35 Ke. Er zijn geen geluidtechnische belemmeringen. Mede doordat het plan geen toevoeging van geluidgevoelige objecten omvat, voldoet het plan aan de voorwaarden van de geluidzonering.

Geluidbelasting overige activiteiten

De geluidbelasting van de overige activiteiten van het vliegveld zijn uitgedrukt in geluidscontouren, die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan voor het buitengebied: 'geluidzone - industrie'. Daaraan is de regel verbonden dat in deze zone geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

Het plangebied ligt voor een groot deel binnen de geluidcontour van het vliegveld. Het plan omvat echter geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen.

Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

1 De funnel is gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte onder een hoek van 1,2° oploopt tot 45 meter.
Het plangebied ligt buiten het obstakelvlak van de funnel. Een nadere toetsing is niet nodig.

2 De Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) is eveneens gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De IHCS wordt berekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 3,6° over een afstand van 2 km tot een hoogte van 164 meter boven NAP.
Het plangebied ligt in het horizontale vlak. De hoogte van het maaiveld binnen het plangebied bedraagt 20 meter boven NAP. In het kader van het IHCS mag tot een hoogte van 44 meter boven maaiveld gebouwd worden. Dit is in de planregels overgenomen.

3 Het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte over een afstand van 6 km oploopt tot een hoogte van 70 meter.
Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het obstakelbeheergebied van het ILS. Ter plaatse van de noordwestelijke helft van het plangebied mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken maximaal 20 meter ten opzichte van maaiveld bedragen. Het ministerie van defensie kan hiervan vrijstelling verlenen. Dit is in de planregels overgenomen.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het obstakelbeheergebied.

Radarverstoringsgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- Een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP.
- Aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1.800 meter tot het radarsysteem, dus op minder dan 15 km. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal 57 meter boven NAP (ofwel 37 meter boven maaiveld) bedragen. Dit is in de planregels overgenomen.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringsgebied.

Vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van circa 6 km buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

Het plan omvat geen installaties of werken (zoals waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 3 hectare) die een vogelaantrekkende werking hebben. Het plan voldoet daardoor aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie zijn er in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) risicocontouren (A-, B- en C-zone) vastgelegd waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In de zones gelden diverse beperkingen ten aanzien van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de munitieopslag. Het plan voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

6. Juridische opzet

6.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Aangepaste opzet regels en verbeelding

Er is voor gekozen de opzet van de regels en de verbeelding aan te passen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, met het doel:

- te komen tot een duidelijkere en eenvoudigere regeling;
- beter aan te sluiten bij de planregels van het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017”.

6.3 Bestemmingen

Bestemming ‘Bedrijf’

Het gehele bedrijfsterrein van Peka Kroef is in deze bestemming vervat. Met functieaanduidingen zijn zones aangegeven voor de specifieke functies, te weten:

- Specifieke vorm van bedrijf - productie
  Deze functieaanduiding omvat het bestaande bedrijfsterrein aan de zuidzijde van de Beukenlaan alsmede een deel van het bedrijfsterrein ten noorden van de Beukenlaan. De productiecapaciteit is begrensd op 200.000 ton eindproduct per jaar.

- Specifieke vorm van bedrijf - energieproductie
  Deze functieaanduiding biedt specifiek ruimte voor het oprichten en gebruiken van een biomassaenergiecentrale en andere vormen van energieproductie op het deel van het plangebied aan de noordzijde van de Beukenlaan. De capaciteit van beide voorzieningen is beperkt.
- Kantoor
  Het kantoorgebouw is specifiek aangeduid, zodat dit gebouw uitsluitend als kantoor in gebruik mag zijn en er geen productieactiviteiten plaats kunnen vinden. Deze aanduiding sluit niet uit dat op andere delen binnen deze bestemming kantoorruimten kunnen worden ingericht. Het in gebruik hebben van zelfstandige kantoren is uitgesloten.
- Bedrijfswoning
  Binnen de bestemming liggen twee bedrijfswoningen met een eigen functieaanduiding. Deze woningen zijn gekoppeld aan Peka Kroef.

De bouwmogelijkheden geven Peka Kroef de ruimte om door de groeien binnen de bestaande gebruiksruimte.

Bestemming ‘Groen’

De landschappelijke inpassing van het bedrijfslandgoed bestaat deels uit laagblijvende beplanting op graslanden, tuinen en erven. Deze is opgenomen in de bestemming ‘Groen’. Binnen deze bestemming is het ook mogelijk om voorzieningen voor waterberging aan te leggen, zoals wadi’s.

Bestemming ‘Groen - Landschapselement’

De landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein en het landschapspark zijn geregeld in deze bestemming. De planregels bevatten een voorwaardelijke verplichting die de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing en landschapspark verzekeren.

Bestemming ‘Tuin’

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die behoren bij de bedrijfswoningen en maken het gebruik en de inrichting als tuin mogelijk.

Bestemming ‘Verkeer’

Binnen deze bestemming zijn de gronden opgenomen die nodig zijn voor de verlegging van de Noordlaan. Daarnaast ligt deze bestemming op een deel van de openbare Beukenlaan, om de

dubbelbestemming ‘Leiding - Leidingbrug’ toe te kunnen passen. De planregels van deze bestemming sluiten aan bij de regels van het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied 2017”.

Bestemming ‘Verkeer - Bedrijfsterrein’

De gronden die uitsluitend gebruikt gaan worden voor de interne ontsluiting van het bedrijfsterrein en voor het parkeren hebben de bestemming ‘Verkeer - Bedrijfsterrein’ gekregen.

Bestemming ‘Water’

De A-watergang en een onderhoudspad met een breedte van 4 meter aan de zuidzijde van het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming ‘Water’. Ook de overige watergangen hebben deze bestemming gekregen.

Dubbelbestemming ‘Leiding - Leidingbrug’

Deze dubbelbestemming maakt de bovengrondse leidingenbrug tussen de gedeelten van het bedrijfsterrein aan weerszijden van de Beukenlaan mogelijk. Voor de leidingbrug gelden maximummaten en de draagconstructie hiervan mag niet in openbaar gebied worden opgericht.

Dubbelbestemming ‘Waarde - Aardkunde’

Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming voor mogelijk aanwezige aardkundige waarden. Voorafgaand aan bodemingrepen met een diepte van meer dan 0,2 meter over een oppervlakte van meer dan 100 m^2 moet de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor overige werkzaamheden een aardkundig rapport overleggen.

Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’

De als ‘Waarde - Archeologie 5’ bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Voorafgaand aan ingrepen in de bodem (door bouwwerkzaamheden of anderszins) met een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m^2 moet de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch rapport overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. De archeologische waarden zijn ook beschermd doordat de genoemde werken en werkzaamheden uitsluitend met een omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden.

6.4 Gebiedsaanduidingen

Geluidzone - industrie

Het militaire vliegveld Volkel is een geluidgezoneerd bedrijventerrein, waarvan de geluidzone tot over onderhavig plangebied reikt. Binnen deze aanduiding is de bouw van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen uitgesloten.

Luchtvaartverkeerzone - ihcs 1 en Luchtvaartverkeerzone - ils-zone 10

Deze gebiedsaanduidingen leggen hoogtebeperkingen op aan gebouwen, om het functioneren van het militaire vliegveld niet te belemmeren.

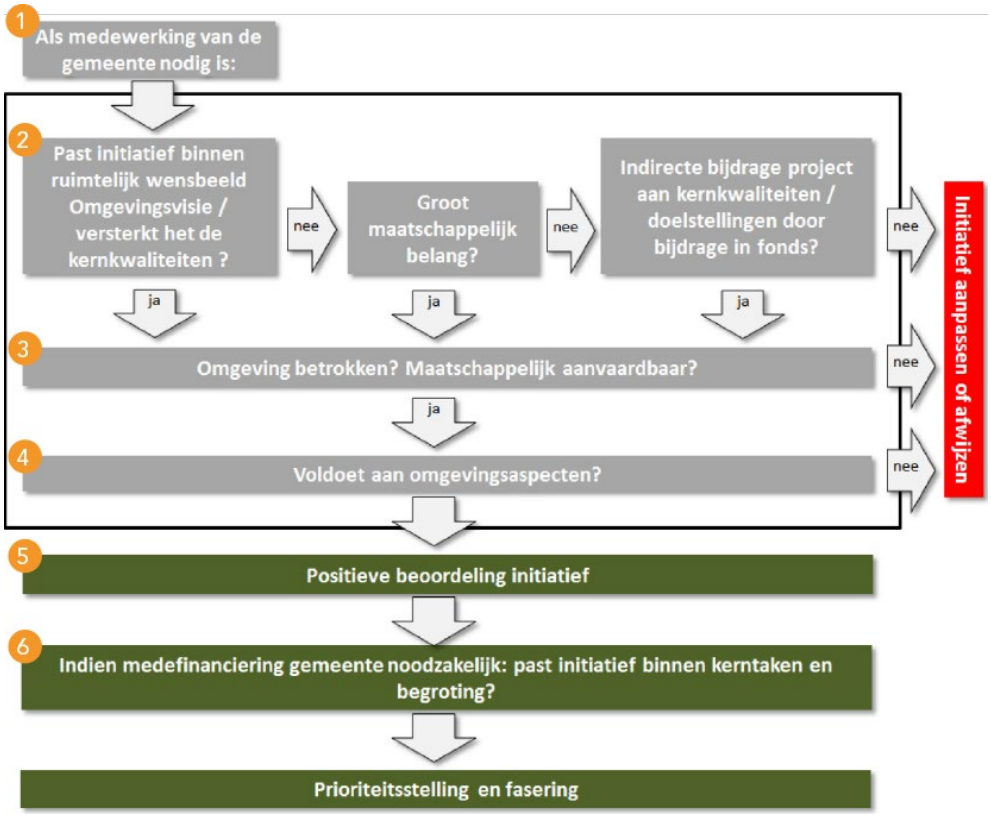
Vrijwaringszone - radar

Deze gebiedsaanduiding heeft als doel het beschermen van het functioneren van het radarsysteem van het militaire vliegveld Volkel en legt beperkingen op aan de hoogte van gebouwen.

7. Procedure

7.1 Spelregels voor initiatieven

In de Omgevingsvisie Uden, zie ook paragraaf 4.3.1, heeft de gemeente onderstaand stroomschema opgenomen. Met behulp van dit schema kan de gemeente afleiden of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is.



Figuur 32: stroomschema nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Hierna wordt het stroomschema doorlopen voor het planvoornemen. De nummering verwijst naar de nummers in het stroomschema.

1 Het planvoornemen vraagt om herziening van het bestemmingsplan. Daarom is medewerking van de gemeente nodig.
2 Ja. In paragraaf 4.3.1 is het planvoornemen getoetst aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Uden.
3 Paragraaf 7.2 bevat de verslaglegging van de omgevingsdialoog.
4 Ja. Hoofdstuk 5 bevat een toetsing van het planvoornemen aan de omgevingsaspecten.
5 Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 december 2021 een principebesluit genomen tot medewerking aan het planvoornemen.
6 Er is geen sprake van medefinanciering door de gemeente.

7.2 Omgevingsdialoog

Op 26 september 2023 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Daarbij zijn de omwonenden van Peka Kroef geïnformeerd over het planvoornemen en was er de mogelijkheid om vragen te stellen en meningen te delen. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 17.

7.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Peka Kroef 2023’ heef ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. De beantwoording van deze zienswijze en een overzicht van ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen, zie bijlage 18.

A a

Bijlagen

Bijlage 1 Visie bedrijfslandgoed
Bijlage 2 Inrichtingstekening
Bijlage 3 Beplantingsplan
Bijlage 4 Notitie Verkeersgeneratie
Bijlage 5 Notitie Parkeerberekening
Bijlage 6 Notitie Landschapsinvesteringsregeling
Bijlage 7 Onderzoek luchtkwaliteit Peka Kroef
Bijlage 8 Risicoanalyse externe veiligheid
Bijlage 9 Geuronderzoek veehouderijen
Bijlage 10 Onderzoek geurhinder Peka Kroef
Bijlage 11 Onderzoek geluidhinder Peka Kroef
Bijlage 12 Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 13 Quickscan flora en fauna
Bijlage 14 Voortoets stikstofdepositie
Bijlage 15 Aerius Calculatie
Bijlage 16 Waterhuishoudkundig plan
Bijlage 17 Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 18 Nota van zienswijzen

Aa

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
040 — 30 300 95

contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl