bestemmingsplan

Foodpark Veghel 2021

Gemeente: Meierijstad

Opdrachtgever: Gemeente Meierijstad

Organisatie
wsp

Telefoon
+31 (0)88 910 20 00

Documentnummer
SLM015684

Adres
Gaetano Martinolaan 50
6229GS Maastricht

Datum

Versie
NL.IMRO.1948.VHL010BP0012021P-VG01

Colofon

Rapporthistorie

Voorontwerp	14-03-2022
Ontwerp	26-7-2022
Vastgesteld	15-12-2022
Onherroepelijk	dd-mm-jjjj

Contactgegevens

Autorisatie

Documentnummer	Versie	Status
SLM015684	NL.IMRO.1948.VHL010BP0012021P-VG01	vastgesteld

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
Dilly Boer	Senior Jurist	17-7-2022	
Geverifieerd door	**Functie**	**Datum**	**Paraaf**
Rob Gerardts	Senior Planoloog	18-7-2022	
Akkoord projectleider	**Functie**	**Datum**	**Paraaf**
Rob Gerardts	Senior Planoloog	18-7-2022	

Inhoudsopgave

Toelichting 2

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Het geldende bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied 10

2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader 12

3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten 19

4.1 Milieueffectrapportage 19
4.2 Bodem 19
4.3 Water 21
4.4 Ecologie 23
4.5 Geluid (milieuzonering en verkeersaantrekkende werking) 28
4.6 Luchtkwaliteit 28
4.7 Verkeer 30
4.8 Parkeren 31
4.9 Geur en gezondheid veehouderijen 32
4.10 Spuitzones gewasbestrijdingsmiddelen 35
4.11 Externe veiligheid 35
4.12 Hoogspanningsleiding 39
4.13 Archeologie 40
4.14 Duurzaamheid en Energie 42
4.15 Explosieven 42

Hoofdstuk 5 Planopzet 44

5.1 Inleiding 44
5.2 De regels 44
5.3 Inleidende regels 44
5.4 Beschrijving per bestemming 45
5.5 Algemene regels 47
5.6 Overgangs- en slotregels 47

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 48

6.1 Exploitatie 48
6.2 Handhaving 48

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 49

7.1 Inleiding 49
7.2 Vooroverleg 49
7.3 Vaststellingsprocedure 49
7.4 Beroep 49

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

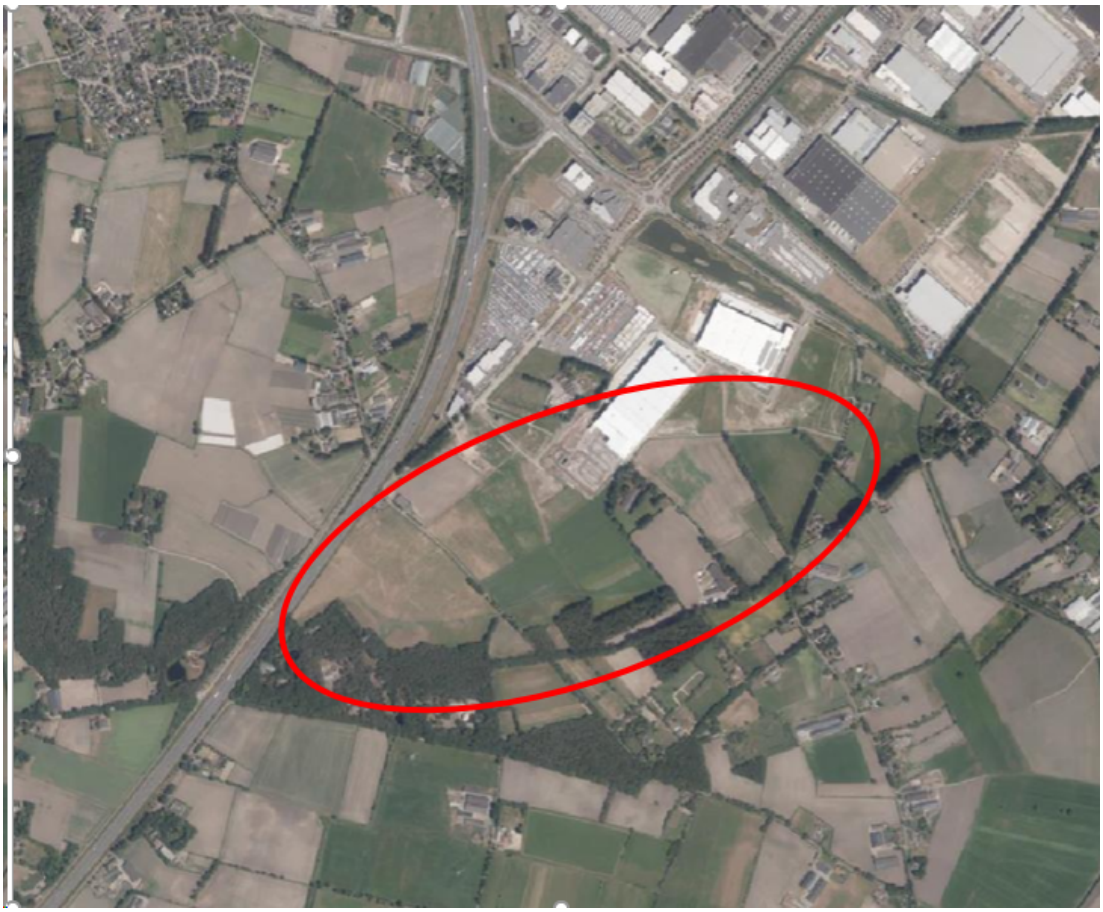
Bij de opzet van het bedrijventerrein Foodpark is het de bedoeling geweest om het bedrijventerrein in zuidelijke richting af te ronden, zodat bedrijfsbebouwing mogelijk is tot ongeveer aan de Corridor. Door middel van dit bestemmingsplan wordt deze zuidelijke afronding van Foodpark mogelijk gemaakt.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

Het plangebied wordt op dit moment vrijwel volledig gebruikt voor agrarische doeleinden.

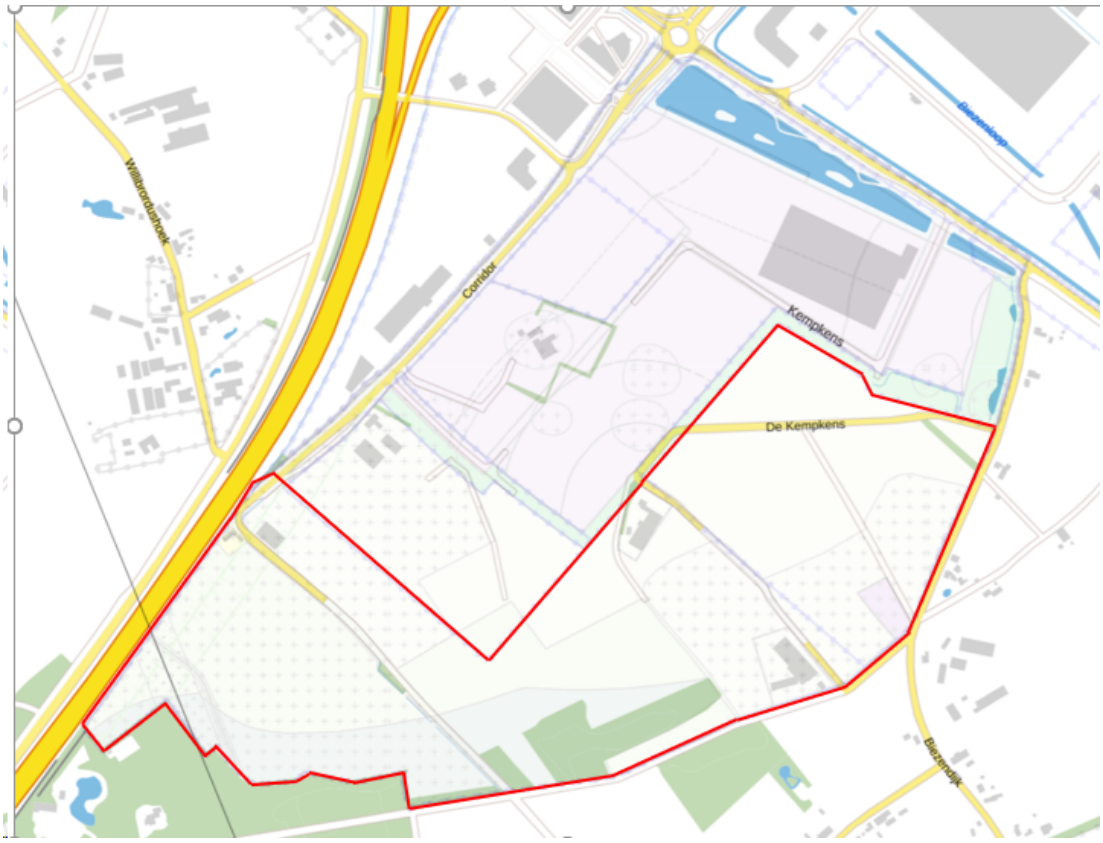
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bedrijventerrein ligt in het zuidwestelijke deel van Veghel, tegen de A50 aan, nabij aansluiting Eerde. Het bedrijventerrein Foodpark wordt ontsloten door de wegen Corridor en Corsica. Het plangebied van dit voorliggende bestemmingsplan zal overwegend via Corridor ontsloten worden.

Het plangebied wordt in het westen begrensd door de voormalige N265 en de A50. In het zuiden grenst het plangebied aan het bosgebied rondom Logtenburg. Ten oosten van het plangebied ligt het buurtschap Hoogebiezen. Het plangebied voor 'Foodpark Veghel 2021' wordt weergegeven op onderstaande afbeeldingen. Het plangebied is in totaal circa 23 hectare groot.



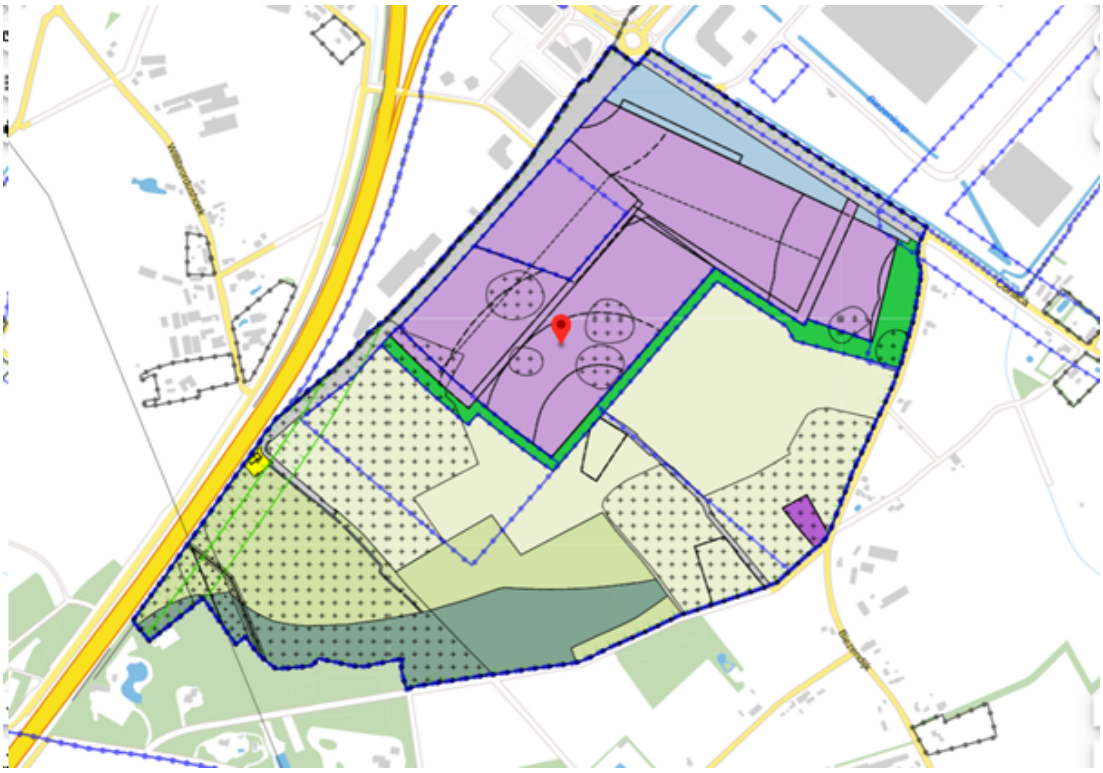
Afbeelding 1-1 Globale ligging plangebied Foodpark Veghel 2021.



Afbeelding 1-2 in rood omlijnd het plangebied.

1.3 Het geldende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert op dit moment het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2016', vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2016, en de bestemmingen Agrarisch, Groen, Wonen en Bedrijf . De voorgenomen ontwikkeling, het afronden van Foodpark Veghel, past niet in dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1-3 uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Foodpark 2016

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is opgebouwd op basis van de volgende structuur:

Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de voorgenomen planontwikkeling . Hiermee wordt ook de nut en noodzaak voor de uitbreiding van het Foodpark weergegeven. In Hoofdstuk 3 is op verschillende niveaus het beleidskader beschreven wat betrekking heeft op het plangebied en de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 bevat een onderbouwing van alle relevante sectorale aspecten en de gevolgen van en voor dit plan. Hoofdstuk 5 is een omschrijving van de planopzet opgenomen. Hierin worden onder andere de verschillende bestemmingen beschreven. Hoofdstuk 6 bevat de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 betreft een onderbouwing van de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

Direct ten noorden en gedeeltelijk ten westen van het plangebied is de afgelopen jaren het bedrijventerrein Foodpark Veghel tot ontwikkeling gekomen. Aan de westzijde ligt de snelweg A50. Om de ontsluiting van het terrein goed vorm te kunnen geven is de afgelopen jaren infrastructuur aangelegd.

Het gebied is onderdeel van een oud beekdallandschap. Het plangebied zelf heeft van oudsher een kleinschalige agrarische structuur met hoofdzakelijk grasland en akkers, doorsneden door smalle verharde en onverharde wegen met opgaande beplanting.

Ten zuiden van dit plangebied ligt Logtenburg dat op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangeduid als historisch bosgebied. Het wegenpatroon en de verkavelingstructuur van Foodpark Veghel was vrij oorspronkelijk en dateert uit de 18e eeuw. Dit is ook herkenbaar in het wegennet dat in de omgeving aanwezig is met bijvoorbeeld de Lage Biezen en Het Helligt.

Het plangebied bestaat uit agrarische gronden (zowel weide- als akkerland). De afgelopen jaren heeft de gemeente verschillende gronden en gebouwen verworven en deels gesloopt.

Voor het overige is er geen bebouwing in dit plangebied aanwezig. Op dit moment zijn de gronden overwegend nog agrarisch in gebruik.

De gemeente Meierijstad is rond 2016 begonnen met het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein Foodpark Veghel. De fases 1, 2 en 3 zijn inmiddels ontwikkeld of gerealiseerd.

Het Foodpark Veghel heeft een goed vestigingsklimaat door onder andere de gunstige ligging en de multimodale ontsluiting van de kern Veghel. Van oudsher hebben zich diverse bedrijven uit onder andere de voedingsmiddelenindustrie gevestigd. De gemeente Meierijstad wil deze kracht verder uitbouwen (AgriFood Capital). Foodpark Veghel is binnen de regio Noordoost-Brabant één van de toplocaties geworden waar vernieuwingen op het gebied van 'food en feed' zich concentreren. Foodpark Veghel is onder andere gericht op het aantrekken van nieuwe bedrijven die in de (agro)foodketen opereren, zoals distributiecentra, transportbedrijven en de maakindustrie, maar kan ook ruimte bieden voor andersoortige bedrijven, zoals plaatsing van lokale bedrijven uit de gemeente Meierijstad.

Voor Foodpark Veghel is in 2016 een bestemmingsplan opgesteld waarin fase 1 als bedrijventerrein is bestemd. De omliggende gronden zijn destijds conform de voorheen vigerende bestemming vastgelegd met het idee dat hier in de toekomst uitbreiding mogelijk is van het bedrijventerrein. Fase 2 is in 2019 via een apart bestemmingsplan mogelijk gemaakt en fase 3 in 2020 via een omgevingsvergunning.

2.2 Toekomstige situatie

Het bedrijventerrein Foodpark is in hoofdzaak gericht op de vestiging van bedrijven in de voedingsmiddelenindustrie, tot maximaal milieucategorie 3.2. Bij de ontwikkeling van dit bedrijventerrein wordt ingestoken op twee type bedrijven:

1. lokale bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting;
2. grootschalige (vanaf 2 hectare tot XXL logistiek centrum) logistieke bedrijven die een vestigingsplaat zoeken.

Bij de opzet van het bedrijventerrein is met deze twee invullen tevens rekening gehouden, waarbij er zowel ruimte is voor kleinere als grotere percelen om te kunnen waarborgen dat er voor beide categorieën aanbod is in Foodpark. Dit sluit ook aan bij de ligging van Foodpark direct bij de op- en afrit van de A50, maar ook dicht tegen de kern Veghel aan.

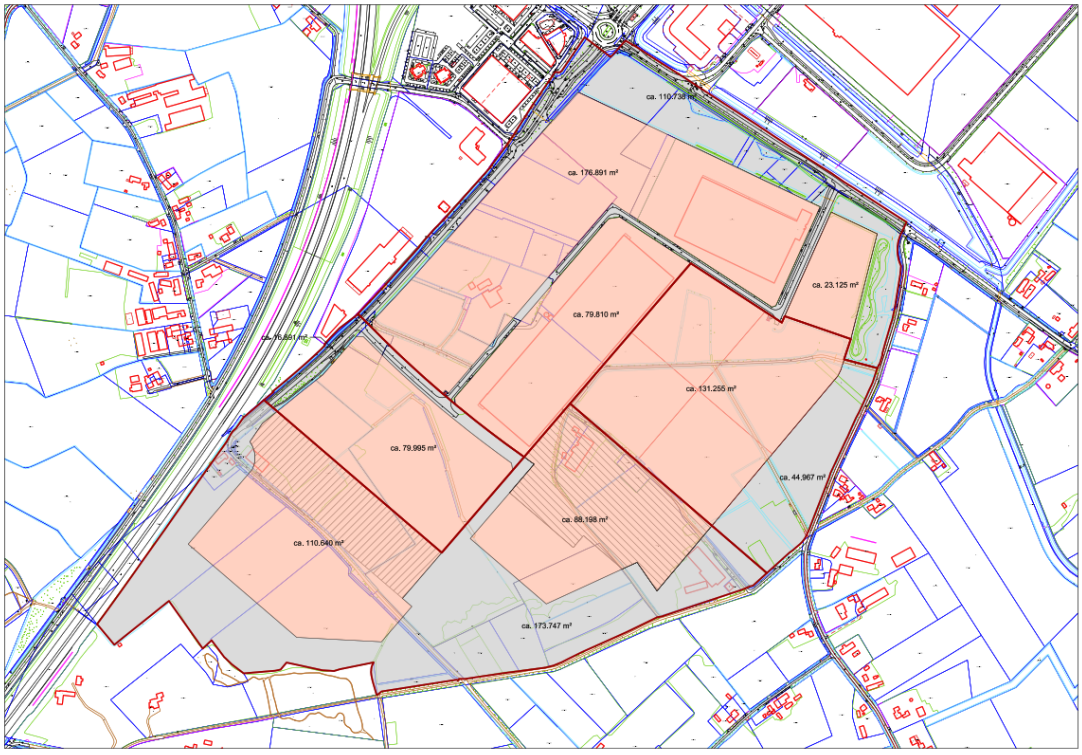
Om tot een goede overgang tussen stedelijk en landelijk gebied te komen en het

bedrijventerrein op een goede manier in te passen wordt er rondom een groenstrook aangelegd. Binnen deze strook is ook ruimte aanwezig voor het bergen van hemelwater vanaf het bedrijventerrein. De ontsluiting van het plangebied vindt met name plaats via de Corridor en Corsica.

In het kader van de totale ontwikkeling van Foodpark Veghel is bij de planopzet in 2016 een plan gemaakt voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering in samenhang met de ontwikkeling van Foodpark, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten en -structuren. Bij de inmiddels gerealiseerde ontwikkelingen zijn al kwaliteitsverbeteringen op het gebied van water, natuur en landschap doorgevoerd.

Er zijn op dit moment nog enkele woningen als dan niet met agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig in het plangebied. Het agrarisch bedrijf aan de Biezendijk 18b zal in de toekomst omvormen naar een woning en tuin met (nieuwe) bijgebouwen, de woning met bijbehorende bebouwing aan de Corridor 22 (en 20) maakt onderdeel uit van een bedrijfskavel en de groene inpassing en de gronden om en nabij de woning aan de Kempkens 6a worden eveneens als bedrijventerrein ingevuld.

In deze afrondende fase wordt ruimte gereserveerd voor een goede opvang van hemelwater. Verder wordt rondom het plangebied in ieder geval ruimte gereserveerd voor onder andere de aanleg van een landschapszone langs de Biezendijk, en een uitbreiding van het Natuur Netwerk Brabant, ter plaatse van de Logtenburg en is de groenzone lans de Corsica reeds ingericht. In totaal gaat het daarbij om een oppervlakte van ruim 11,5 hectare, in eigendom van de gemeente.



Afbeelding 1-4 inrichtingsschets, mogelijke verkaveling

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit onderdeel wordt het beleid op verschillende niveaus besproken, voor zo ver relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen we in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes. De NOVI is op 15 september 2020 vastgesteld.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Het Rijk zet in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.

3. Sterke en gezonde steden en regio's
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit.

Afwegingsprincipes

Bij het maken van keuzes worden de volgende afwegingsprincipes gehanteerd:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van

gebied tot gebied;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie plangebied:
Met de realisatie van Foodpark wordt de concentratie van bedrijvigheid in de 'food en feed sector' verder vormgegeven en verbetert de werkgelegenheid. De locatiekeuze en invulling komen tegemoet aan de eisen voor duurzaam ruimtegebruik en in het plan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
De nationale belangen die juridisch moeten doorwerken in ruimtelijke plannen van provincies en gemeenten worden vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro).

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied en in het obstakelbeheergebied van de luchtbasis Volkel. Op basis van artikel 2.6.9. van het Barro gelden hier beperkingen aan de bouwhoogte van bouwwerken, in verband met het behouden van de goede werking van de radarinstallatie.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking
In artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp regio’s leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ontwikkeling van Foodpark fase 4 is, ondermeer op 22 april 2021 in de kopgroep werklocaties, ook regionaal besproken en de regio heeft ingestemd met de ontwikkeling van deze fase.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet volgens deze ladder een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Als het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In het kader van het oorspronkelijke bestemmingsplan ‘Foodpark Veghel 2016’ is een Laddertoets uitgevoerd, die ook is gehanteerd voor fase 2 en 3 van het Foodpark. De onderbouwing voor het Foodpark in zijn geheel is onderbouwd in het kader van de Ladder en geldt onverkort ook nog voor de nu voorliggende ontwikkeling. Het is immers de basis geweest waarop het bedrijventerrein als zodanig is aangewezen in het provinciaal en gemeentelijke beleid.

Behoefteonderzoek bedrijventerreinen Meierijstad 2021

De gemeente stelt zichzelf het doel om ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven, het aantrekken van nieuwe bedrijven (die passen binnen het profiel van Meierijstad) en innovatie te faciliteren binnen het bedrijfsleven. In dat kader ontstond de behoefte aan meer inzicht in de integrale en actuele uitbreidingsbehoefte van bedrijven in de gemeente en kernen, wat heeft geleid tot een Behoefteonderzoek bedrijventerreinen (bijlage 2). Het

behoefteonderzoek vormt ook één van de bouwstenen voor de op te stellen gemeentelijke Omgevingsvisie .

De *algemene conclusie* uit het onderzoek is dat er sprake is van krapte op de bedrijventerreinenmarkt in Meierijstad. Er is een opgave om aanvullend aanbod aan bedrijventerreinen te realiseren om het bedrijfsleven in haar groei te faciliteren. Dit kan door nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen of bestaande terreinen intensiever te benutten. De behoefte bedraagt beleidsneutraal circa 21,5 tot 44,5 hectare. Het tekort is breed zichtbaar in de hele gemeente. Er is sprake van een kwalitatieve mismatch. Zo is er vrijwel geen aanbod meer beschikbaar op kernniveau voor lokaal MKB (kleine tot middelgrote kavels). Naar verwachting is er ook een aantal hectare ruimtebehoefte vanuit (productie)bedrijven met een hogere milieucategorie. Tot slot is er veel marktvraag- en behoefte te verwachten vanuit het grootschalige segment (met name logistiek vanaf 2 hectare grote kavels).

Specifiek voor Veghel is de conclusie dat hier (tot en met 2030) de grootste ruimtevraag wordt verwacht, namelijk 28 tot 44 hectare in het midden en hoog scenario. Dit staat gelijk aan ongeveer 70% van de totale ruimtevraag in de gemeente. In Veghel is nog beperkt uitgeefbaar aanbod beschikbaar, waarvan het gros in reservering. De leegstand in Veghel bevindt zich rond een gezond frictieniveau.

De concrete uitbreidingsvraag is afhankelijk van bepaalde strategische beleidskeuzes, zoals het intensiever gebruiken van de ruimte op bestaande bedrijventerreinen of het enkel toelaten van lokale en regionale bedrijven (en dus geen bovenregionale bedrijven) waardoor de ruimtevraag kan afnemen. De gemeente heeft de strategische beleidskeuze gemaakt ook (boven)regionale bedrijven te willen faciliteren, waarvoor het bedrijventerrein Foodpark de aangewezen locatie is. Hier zijn, naast het lokale kleinschalige aanbod, ook grootschalige lokale ruimtevragers welkom. Voor de percelen in het plangebied bestaat ook concrete interesse.

In totaal is er in de huidige situatie circa 32 hectare bovenregionale concrete ruimtevraag bekend in de gemeente, deels al uitgegeven op Foodpark, in de fases 1-3. Het doorontwikkelen van Foodpark fase 4 (circa 19 hectare netto) ligt dus voor de hand. Aangezien op Foodpark fase 4 in potentie ook bovenregionale spelers zich kunnen vestigen en het zinvol is om grootschalige kavels geclusterd op Foodpark te realiseren, zal nog aanvullend aanbod nodig zijn voor lokale autonome ruimtevraag. Deze ruimtevraag zou moeten landen op een goed bereikbaar regulier gemengd bedrijventerrein in de omgeving van Veghel.

De behoefte aan het ontwikkelen van fase 4 van het bedrijven terrein Foodpark is met het uitgevoerde onderzoek aangetoond en wordt bevestigd door het feit dat er al verkoopgesprekken lopen over kavels op dat gedeelte.

Conclusie

De behoefte aan de verdere ontwikkeling van Foodpark staat vast en is onderbouwd.

3.1.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd door het rijksbeleid en vice versa.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord - Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie (vastgesteld in 2018) is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren, op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord - Brabant

Als het vanuit het beleid van de provincie nodig is om regels op te nemen voor ruimtelijke ontwikkelingen, dan staan die in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie d.d. 16 november 2021). De gemeente moet rekening houden met deze instructieregels bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, afwijkingsbesluiten, enz.). Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit nieuw vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. De verordening is een van de manieren om de provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn:

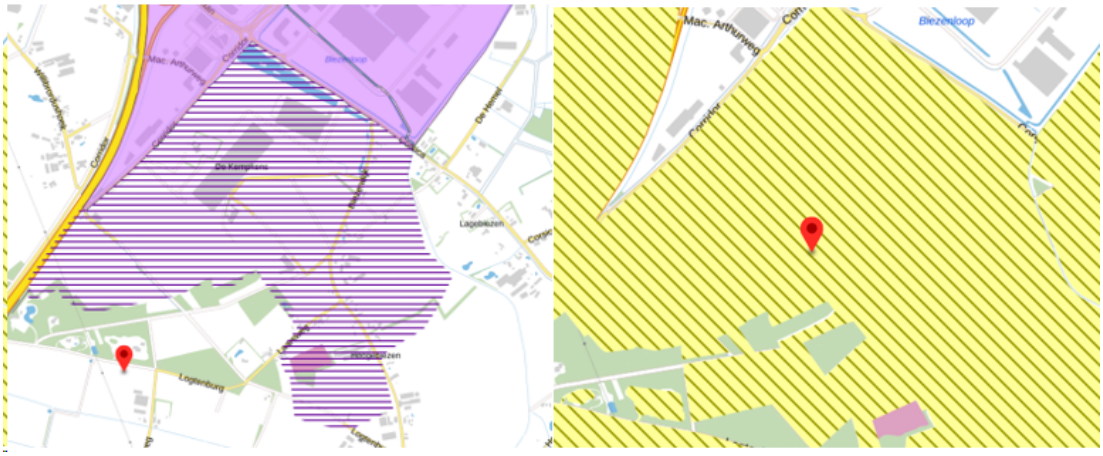
- omgevingskwaliteit
- stedelijke ontwikkelingen
- duurzame energie
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden
- agrarische ontwikkelingen (zie: BZVen stalderen)
- overige ontwikkelingen in het buitengebied

Voor sommige onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten.

Volgens de kaarten bij de Interim Omgevingsverordening valt het plangebied in de volgende categorieën:

- (grotendeels in) gebied waar verstedelijking afweegbaar is en in gemengd landelijk gebied;

- (deels in) Natuur Netwerk Brabant (zuidelijke zone);



Figuur 3 - 1 uitsnede kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' (links) en basiskaart Landelijk gebied (rechts) bij Interim Omgevingsverordening. De groene vlekken zijn NNB.

De voorwaarden om in een bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken zijn:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Ten aanzien van deze laatste uitbreidingsfase van Foodpark Veghel geldt ten aanzien van deze voorwaarden:

- Voor de gehele ontwikkeling van Foodpark Veghel is een MER opgesteld. Daarnaast is de ontwikkeling van Foodpark opgenomen in de regionale bedrijvenprogrammering. De vestiging van deze bedrijvigheid is niet mogelijk op bestaande bedrijventerreinen.
- De te realiseren bedrijfsbebouwing is van dermate groot oppervlak en een dergelijk type bebouwing dat deze niet ingevuld kan worden in bestaand vastgoed.
- De totale ontwikkeling van Foodpark is reeds vanaf 2016 ingezet en vanaf toen ook opgenomen in de regionale programmering. Bij de oorspronkelijke planopzet was ook al het plangebied van dit bestemmingsplan betrokken.
- Voor de gehele ontwikkeling van Foodpark is een inpassingsplan opgesteld en gedeeltelijk reeds uitgevoerd. In dit bestemmingsplan wordt de landschappelijke inrichting rondom Logtenburg en Biezendijk nog wat verder uitgebreid ten opzichte van het eerder opgestelde landschappelijke inrichtingsplan.

Conclusie

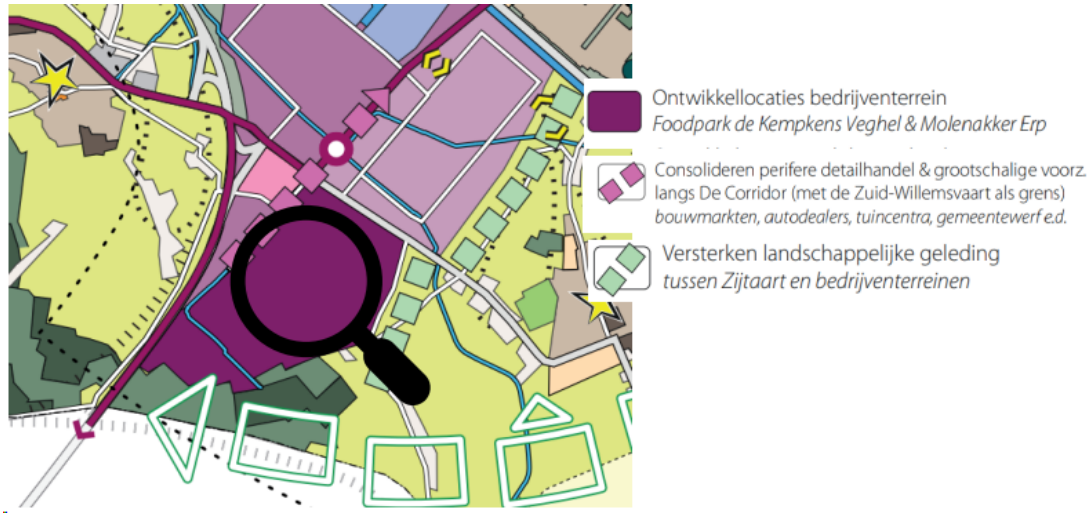
De ontwikkeling van Foodpark past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

De gemeente Meierijstad bereid het opstellen van een Omgevingsvisie voor. Totdat deze is vastgesteld, blijft de Structuurvisie Veghel 2030 voor deze locatie het geldende ruimtelijke beleidskader.

In de Structuurvisie Veghel 2030 zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd voor de periode tot 2030 en voor het hele grondgebied van de (toenmalige) gemeente. Er is voor gekozen om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten: het behouden van Veghel als 'werkstad' en het meer op de kaart zetten van Veghel als 'woondorp(en)'.



Figuur 3-2 uitsnede visiekaart Structuurvisie 2030 met legenda

Volgens de visiekaart bij de structuurvisie is het plangebied aangeduid als ‘Ontwikkelllocatie bedrijventerrein’, Foodpark de Kempkens Veghel en Molenakker Erp. Het Foodpark is nadrukkelijk als zodanig op de kaart gezet en wordt tot 2030 (en mogelijk ook daarna) gefaseerd ontwikkeld. In de structuurvisie is wel aandacht voor de inpassing van, onder meer, dit bedrijventerrein.

De ontwikkeling, een specifiek bedrijventerrein inclusief een robuuste inpassing, past volledig in het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Bedrijventerreinenvisie (2019)

Gemeente Meierijstad heeft in 2019 haar bedrijventerreinenvisie vastgesteld.Centrale thema’s in de bedrijventerreinenvisie zijn:

- Aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Kwaliteitsbehoud bestaande terreinen
- Uitbreidingsruimte voor lokale ondernemers
- Behoud (milieu)ruimte voor zwaardere bedrijvigheid

De gemeente stelt zichzelf het doel om ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven, het aantrekken van nieuwe bedrijven (die passen binnen het profiel van Meierijstad) en innovatie te faciliteren binnen het bedrijfsleven.

Gemeente Meierijstad hanteert voor nieuwe bedrijventerreinontwikkeling buiten de kern Veghel

een maximale kavelomvang van 0,5 ha (dit betreft de kernen Schijndel, Sint-Oedenrode, Nijnsel en Erp). In de visie staat beschreven dat er behoefte is aan uitbreidingsruimte vanuit lokale ondernemers en dat grotere ruimtevragers in Veghel een plek moeten kunnen vinden.

Met het vaststellen van de Bedrijventerreinenvisie zijn de kaders voor de toekomst bepaald. Genoemde thema's zijn in de uitvoeringsagenda van de visie (opgesteld door de gemeente) geconcretiseerd aan de hand van projecten en acties. Denk aan voldoende bedrijventerreinenaanbod en het monitoren van de vraag en aanbod (behoefte en uitgifte). Daarnaast zijn er ook acties, waarbij aandacht wordt gevraagd voor kwaliteitsbehoud van bestaande terreinen en het verkennen van potentiële nieuwe planlocaties.

In de Visie komt naar voren dat vraag en aanbod in kwalitatieve en kwantitatieve zin nog niet helemaal in balans zijn. Om meer inzicht te krijgen in de behoefte in de integrale en actuele uitbreidingsbehoefte van bedrijven in de gemeente en kernen is een behoefteonderzoek bedrijventerreinen uitgevoerd (zie bijlage 2). Het rapport is, als onderdeel van de onderbouwing van de behoefte aan de uitbreiding van het plangebied Foodpark, ook regionaal besproken (zie paragraaf 3.1.3). Uit het rapport blijkt duidelijk dat er behoefte is aan het ontwikkelen van Foodpark fase 4.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

In de volgende paragrafen worden de relevante aspecten, voor zover van belang voor het plangebied, beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, kan een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke ontwikkelingen een m.e.r. verplicht is.

De uitbreiding van een bedrijventerrein is een activiteit die voorkomt op de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994. Categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage noemt de activiteit 'aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject', waaronder in beginsel ook de uitbreiding van een bedrijventerrein wordt verstaan. De omvang van de ontwikkeling overschrijdt niet de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. (100 ha, 2000 woningen of meer, een bvo van 200.000m2 of meer).

Ook bij ontwikkelingen die de drempelwaarde niet overschrijden kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen ontstaan. Het bevoegd gezag moet ook in een dergelijk geval beoordelen of een milieueffectrapportage nodig is, een zogenaamde ‘vormvrije’ m.e.r.-beoordeling.

Het Foodpark Veghel is in zijn geheel een m.e.r.-plichtige activiteit. Voor het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 (fase 1) is dan ook een MER (Arcadis, 13 april 2016) opgesteld. Omdat het huidige initiatief, fase 4, nog niet eerder is vastgelegd in een bestemmingsplan of ruimtelijk besluit, en de drempelwaarde niet wordt overschreden, moet voor dit bestemmingsplan (vormvrij) worden beoordeeld of een milieueffectrapportage moet worden gemaakt of niet.

In dat kader is een aanmeldnotitie opgesteld, waarin de ontwikkeling aan de hand van de criteria uit de Europese m.e.r.-richtlijn is beoordeeld. Deze aanmeldnotitie is opgenomen als Bijlage 1. Hierbij is ook de MER uit 2016 betrokken en de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor fase 3.

De conclusie van deze aanmeldnotitie is dat de ontwikkeling niet zorgt voor belangrijke nadelige milieugevolgen en het doorlopen van een milieueffectrapportage niet nodig is. Het bevoegd gezag heeft op basis van de aanmeldnotitie met deze conclusie ingestemd en besloten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

4.2 Bodem

In 2012 is, ter voorbereiding van het bestemmingsplan Foodpark 2016 een historisch vooronderzoek op hoofdlijnen uitgevoerd, waarin bodeminformatie is verzameld voor een groter gebied, waarvan het plangebied van dit voorliggende bestemmingsplan deel uitmaakt.

De bodemkwaliteit van het deel van het plangebied waar zicht op basis van omgevingsvergunning een bedrijf heeft gevestigd (fase 3) is door middel van bodemonderzoek vastgesteld en akkoord bevonden voor het beoogde gebruik.

Gezien het tijdsverloop en het detailniveau van het vooronderzoek is voor de rest van het plangebied actualiserend onderzoek uitgevoerd.

Historischbodemonderzoek 2021

In vervolg op het historisch bodemonderzoek uit 2012 (zie Bijlage 3) is een actueel historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4) voor het plangebied, met uitzondering van het gebied van fase 3. In dat kader is een terreininspectie uitgevoerd, waaruit bleek dat de actuele situatie verschilt van de situatie uit 2012.

Zo is het plangebied al grotendeels bouwrijp gemaakt en agrarisch in gebruik. Enkele van oorsprong verdachte deellocaties, zoals voormalige brandstoftanks en aanwezige verhardingen, zijn opgeschoond (met inachtneming van de wet- en regelgeving) en enkele in 2012 aangetroffen zandpaden niet meer aanwezig. Buiten het zandpad 't Helligt, de woning bij Corridor 22, een schuur aan Corridor 20 en gebouwen aan de Kempkens 6a is het gehele gebied onbebouwd en begroeid met gras.

Een aantal locaties binnen het onderzochte deel van het plangebied zijn (op het moment van onderzoek) niet of onvoldoende onderzocht. Het advies naar aanleiding van het historische onderzoek is om voor deze locaties een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. In het kader van de verschillende koopovereenkomsten en/of aanvragen om omgevingsvergunningen voor het bouwen zal in ieder geval nog bodemonderzoek worden uitgevoerd. Uiteindelijk zal voor het gehele gebied de bodemkwaliteit bekend zijn. Op voorhand zijn er geen redenen te veronderstellen dat eventuele aangetroffen verontreinigingen de voorgenomen ontwikkelingen fysiek of financieel belemmeren.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek Biezendijk 18b.

Op deze locatie is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 5) om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd omdat asbesthoudende dakbedekking, zonder goot, is aangetroffen op de aanwezige bebouwing.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de grond zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem, en er is geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Uit laboratoriumonderzoek blijkt dat er licht verhoogde concentraties verontreinigende stoffen in bodem en grondwater aanwezig zijn evenals bepaalde asbestgehaltes. Geen van de aangetroffen stoffen of gehaltes geven aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek Corridor 22

Op deze locatie is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 6) om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd omdat asbesthoudende dakbedekking, zonder goot, is aangetroffen op de aanwezige bebouwing.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de grond zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Uit laboratoriumonderzoek blijkt dat er licht verhoogde concentraties verontreinigende stoffen in bodem en grondwater aanwezig zijn. Geen van de aangetroffen stoffen of gehaltes geven aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Omgevingsvergunning De Kempkens ongenummerd

In 2020 is voor het gebied De Kemkens een omgevingsvergunning verleend voor de vestiging van een bedrijf op deze locatie. Deze locatie is ook opgenomen in dit bestemmingsplan, zodat hier hetzelfde juridisch-planologische kader geldt als op de omliggende gronden; nieuwe ontwikkelingen worden hier echter niet mogelijk gemaakt. In het kader van de doorlopen procedure in 2020 is ten aanzien van het aspect bodem gesteld dat in het kader van het bestemmingsplan ‘Foodpark Veghel 2016’ is voor het gehele plangebied een historisch bodemonderzoek verricht. Na die tijd zijn nog verschillende andere bodemonderzoeken uitgevoerd, in de jaren 2012-2014 en 2018 en 2019. De bodemsituatie in het plangebied is daarmee voldoende bekend.

In het bodemonderzoek uit 2019 is een groot deel van de projectlocatie (kadastraal perceel nr.146) onderzocht. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehaltes in de grond en lichtverhoogde concentraties in het grondwater aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geconcludeerd

dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Van belang is verder dat voorafgaand aan de juridische levering van het perceel een actualiserend bodemonderzoek zal worden uitgevoerd over alle te leveren percelen. Als uit dat onderzoek nog verontreinigingen naar voren komen, wordt dat op dat moment aangepakt.

Conclusie:

De bodemkwaliteit is nog niet overal binnen het plangebied volledig in beeld. In het kader van de koopovereenkomsten en de aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen worden nog bodemonderzoeken uitgevoerd. Uiteindelijk zal voor het gehele gebied de bodemkwaliteit bekend zijn.

Op locaties waarvan op basis van uitgevoerd onderzoek bekend is dat sanering plaats dient te vinden, heeft dit inmiddels ook plaatsgevonden. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is de verwachting dat er geen grootschalige aanvullende sanering plaats hoeft te vinden. Nader onderzoek op deze locaties vindt plaats in het kader van de te verlenen Omgevingsvergunning.

Op voorhand zijn er geen redenen te veronderstellen dat eventuele aangetroffen verontreinigingen de voorgenomen ontwikkelingen fysiek (waaronder veiligheid) of financieel belemmeren.

4.3 Water

In het kader van een ruimtelijke onderbouwing is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. In dit geval is vooral van belang dat er een relevante toename van verharding optreedt en dat het hemelwater dat daarop terecht komt op een goede wijze wordt afgevoerd, dan wel geborgen, binnen het projectgebied. Hiervoor is een ‘waterparagraaf’ opgesteld

De waterparagraaf is opgesteld op basis van de informatie en uitgangspunten die in het kader van de eerdere planologische procedures over dit onderwerp beschikbaar waren. Aangenomen is dat de daarin gehanteerde uitgangspunten (bijvoorbeeld over de bodemopbouw) nog steeds van kracht zijn.
In deze waterparagraaf is bovendien uitgegaan van aannames over het oppervlak bebouwd en verhard, en aannames over de hoogte van het toekomstig maaiveld en grondwaterstanden in betrekkelijk extreme situaties. Concrete informatie hierover is op dit moment namelijk nog niet beschikbaar.

Berekening omvang waterberging

Bij de berekening van het af te voeren volume hemelwater is indicatief uitgegaan van een bebouwd en verhard oppervlak van 450.000 m^2, en een open groen/blauwe zone met een oppervlak van ongeveer 175.000 m^2. De gemeente heeft geadviseerd uit te gaan van 60 mm netto neerslag op bovenstaande oppervlakken, en geen rekening te houden met zogenaamde 'afvloeiingscoëfficiënten'. Het projectgebied moet dus (tijdelijk) 27.000 m^3 water kunnen bergen.

De niet te bebouwen of verharden zone langs de zuid- en oostgrens van het plangebied krijgt een groene functie en kan worden gebruikt/benut voor de berging van hemelwater dat valt op de bouw- en verhardingsoppervlakken. Dit gebied sluit in noordoostelijke richting aan op de daar al aanwezige groene zone waarin een lint van onderling gekoppelde waterbergingen is en wordt aangelegd.

Voor het plangebied van Foodpark 2016 (het oorspronkelijke bestemmingsplan, waarin ook het plangebied van fase 4 valt), is gerekend met twee buien: T=10+10% en T=100. Bij een netto oppervlak van 75 ha was de te bergen hoeveelheid regenwater destijds berekend op 31.640 m^3 (bij T=10+10%) en 10.862 m^3 extra bij een T=100-bui. Deze volumes zijn indertijd berekend met

de HNO-toets van het waterschap (de 10% extra bij T10, en de T100 in verband met verwachte hevigere neerslag door klimaatverandering).

In voorliggend plangebied van fase 4 met een netto-oppervlak van bijna 25 ha zou dit, op basis van de uitgangspunten van 2016, betekenen dat:

- bij een T=10+10%-bui moet worden geborgen 20.000 m^3 hemelwater ;
- bij een T100-bui extra moet worden geborgen: ca. 6.500 m^3 hemelwater.

De voor het plangebied van fase 4 eerder berekende projectspecifieke bergingsbehoefte, 27.000 $m^{3,}$ komt dus in grote lijnen overeen met de algemene uitgangspunten bij het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2016.

In een oppervlakkige waterberging in de zuidoostelijke zone zal zich een waterstand ontwikkelen die in balans is met de grondwaterstand in de bodem rondom. In ontwerpsituaties met een hoge grondwaterstand (op en nabij het niveau van de GHG) zal de waterstand in de bergingslocatie ongeveer 10,10 tot 10,15 m+NAP zijn. Aan de laag gelegen noordwestzijde is de maaiveldhoogte nu 10,40 m, er is dus nog 0,25 tot 0,30 m aan overhoogte beschikbaar voordat overstroming in noordelijke en westelijke richting plaatsvindt.

Bij de huidige maaiveldhoogtes betekent dit dat een waterbergend oppervlak nodig is van 90.000 m^2, dus 9 ha aan waterberging. De groene zone heeft een oppervlak van ongeveer 17,5 ha, wat betekent dat ca. 50% daarvan zal moeten worden gereserveerd voor waterberging. Dit oppervlak kan worden gereduceerd als het maaiveld rondom kunstmatig met enkele decimeters wordt verhoogd.

Uiteraard kunnen vorm en plaats worden ingevuld, in samenhang met andere functies van de groene strook en de gewenste koppeling aan andere waterbergingen aan de oost- en noordzijde van de andere delen van het foodpark. Wellicht is ook sprake van overcapaciteit in de andere waterbergingen die hierop aansluiten.

Het realiseren van de omvang van de vereiste waterberging is vanuit ruimtelijk oogpunt goed haalbaar is zonder dat de opvang van hemelwater leidt tot afwenteling op lager gelegen gebieden, zoals die aan de zuidzijde van het projectgebied zijn gelegen. De waterberging moet zijn aangelegd op het moment dat met de aanleg/bouw in fase 4 wordt gestart.

In het gebied bevindt zich een deel van een A-watergang, waarvan al in eerdere documenten (MER, waternota) is aangegeven dat deze zal worden gedempt. De functie hiervan kan worden opgevangen door het (nog te realiseren) watersysteem in Foodpark. Hierover zal in een separaat traject in overleg met het Waterschap AA en Maas afgestemd worden hoe dit exact vormgegeven wordt.

Conclusie

Het realiseren van de omvang van de vereiste waterberging is vanuit ruimtelijk oogpunt goed haalbaar is zonder dat de opvang van hemelwater leidt tot afwenteling op lager gelegen gebieden, zoals die aan de zuidzijde van het projectgebied zijn gelegen.

Op basis van de bergingsbehoefte is eveneens een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, om te borgen dat er een voldoende grote, gebaseerd op de te realiseren vierkante meters verharding en bebouwing, waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De exacte berging wordt uitgewerkt aan de hand van de te realiseren initiatieven waarbij ook de exacte locatie zal worden bepaald. Gezien de uitkomsten van de watertoets is in ieder aangetoond dat deze in voldoende mate gerealiseerd kan worden. Op die manier wordt overlast op het watersysteem en de omgeving voorkomen.

4.4 Ecologie

In het kader van de ontwikkeling van het Foodpark zijn in het kader van de eerder uitgevoerde fases al diverse natuuronderzoeken uitgevoerd. De bevindingen van de natuuronderzoeken zijn, naast de nu uitgevoerde onderzoeken, ook benut voor een quickscan voor het nu voorliggende plangebied.

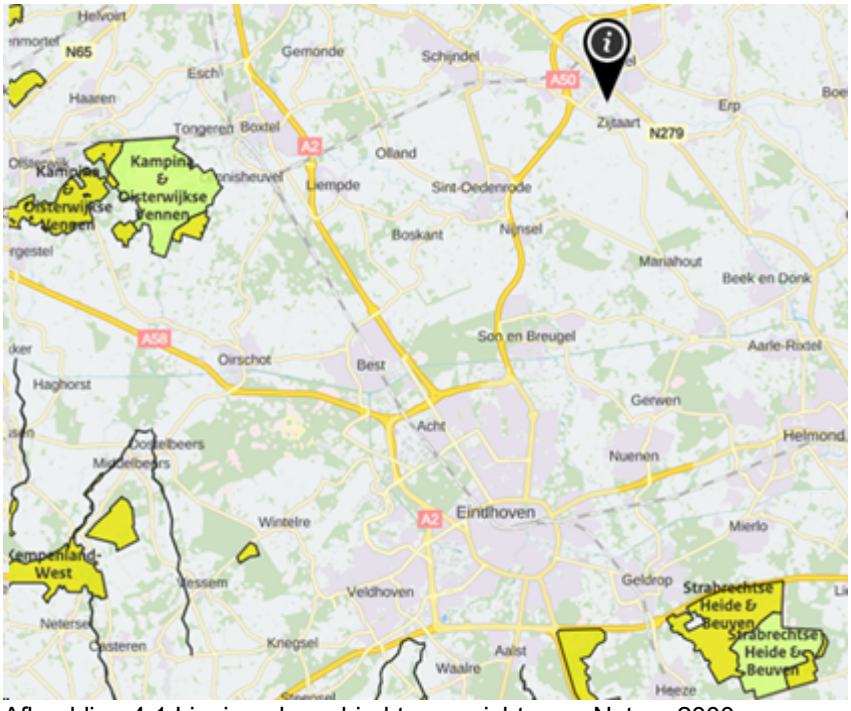
4.4.1 Gebiedsbescherming

Het onderdeel gebiedsbescherming van de Wnb voorziet in de bescherming van natuurgebieden van Europees belang welke behoren tot het Natura 2000-netwerk. Deze gebieden worden beschermd om de gunstige staat van instandhouding van vogelsoorten, habitattypen en andere planten- en diersoorten te behouden en waar nodig te herstellen.

Naast de wettelijke bescherming van de Natura 2000-gebieden heeft Nederland de bescherming van andere gebieden vastgelegd. Onder de planologische bescherming vallen onder andere weidevogelgebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van het NNN vindt plaats door toetsing van de bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen aan het NNN-beleid. In de provincie Noord-Brabant is het natuurbeleid vastgelegd in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) dat onderdeel uitmaakt van het NNN.

Natura-2000

Het plangebied heeft geen status als Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' ligt 16 kilometer ten westen van het plangebied.



Afbeelding 4-1 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000.

Gezien de ruime afstand van het plangebied doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied, in ieder geval als het gaat om externe effecten zoals trilling, geluid en beweging. Effecten als gevolg van ***stikstofdepositie*** kunnen echter ook op grotere afstand optreden. Daarom is hier onderzoek naar gedaan.

Het uitgangspunt voor de (nieuwe) bedrijven die op het nog te ontwikkelen deel van het bedrijventerrein komen en/of hier uitbreiden is dat deze gasloos/all-electric worden (zoals ook in fase 1 t/m 3 het geval was), met uitzondering van eventuele sprinklerpompen. Aangezien deze

sprinklerpompen slechts een paar keer per jaar gedurende een beperkte tijdspanne getest worden (naast uiteraard de eventuele inzet tijdens calamiteiten), zullen deze niet-relevant bijdragen aan de totale stikstofemissie van de bedrijven.

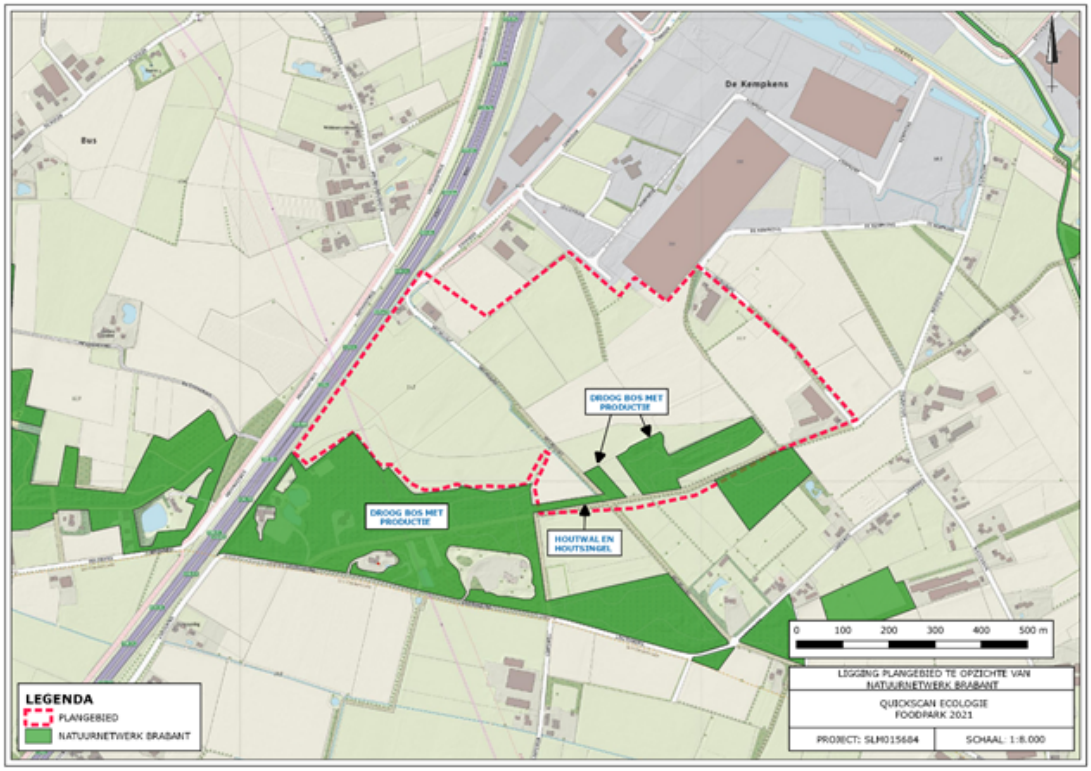
De belangrijkste bron van stikstofemissie vanwege de uitbreiding van Foodpark wordt gevormd door de toename van de verkeersaantrekkende werking. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie (zie bijlage 14). In dit onderzoek is de verkeersproductie van Foodpark Veghel fase 4 inclusief verdeling over het netwerk bepaald. De verkeersproductie als gevolg van fase 4 bedraagt circa 1.300 mvt/werkdag, voor de verdeling over het netwerk wordt verwezen naar het verkeersonderzoek.

De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt middels de interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein aangesloten op de Corridor, Corsica en de Eerdsebaan. Door de positionering van deze toegangen nabij de ontwikkeling van Foodpark Veghel fase 4, zijn de grootste toenames in voertuigbewegingen op deze wegen te zien. Uit het verkeersonderzoek volgt ook dat de verkeersintensiteiten die worden veroorzaakt in fase 4 slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale verkeersproductie van Foodpark Veghel (fase 1 t/m 4). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat, bij het verlaten van het bedrijventerrein (dus bij ontsluiting op de Corsica / Eerdsebaan), het verkeer als gevolg van fase 4 in ieder geval zal zijn opgenomen in het verkeersbeeld dat hier al heerst als gevolg van fase 1 t/m 3. In het onderzoek naar stikstofdepositie is daarom alleen gekeken naar de verkeerstoenames op het bedrijventerrein Foodpark Veghel zelf. Voor wat betreft de verdeling licht-zwaar verkeer wordt uitgegaan van 60 - 40 (op basis van verkeersmodel Foodpark Veghel 2030), wat als worstcase scenario kan worden beschouwd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat op basis van de genoemde uitgangspunten geen toename van stikstofdepositie ontstaat op relevante nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Hiermee is de Wet natuurbescherming gewijzigd en is een vrijstelling van vergunningplicht voor de bouwsector opgenomen in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling geldt voor alle projecten die in de gebruiksfase geen tot weinig stikstofemissie veroorzaken en heeft betrekking op de bouw van woningen, utiliteitsgebouwen en andere bouwwerken inclusief de daarmee gepaard gaande vervoersbewegingen. Dit betekent dat, wanneer kan worden aangetoond dat er geen toename van de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura 2000-gebieden wordt veroorzaakt door het gebruik van de uitbreiding van het bedrijventerrein Foodpark Veghel, dat geen AERIUS-berekening voor de bouwfase dient te worden overlegd en in het kader van de omgevings-vergunningaanvra(a)g(en) rechtstreeks gebruik gemaakt kan worden van bovengenoemde vrijstelling. Nu er geen toename van stikstofdepositie wordt berekend in de gebruiksfase, kan van deze vrijstelling voor de bouwfase gebruik worden gemaakt.

Natuurnetwerk Brabant

De meerderheid van het plangebied heeft geen status in het kader van Natuurnetwerk Brabant (NNB). De aangrenzende bospercelen vallen binnen het Natuurnetwerk Brabant. Deze betreffen landschapsbeheertypen houtwal en houtsingel (L01.02) en droog bos met productie (N16.03) (zie figuur 6.2). Tussen het toekomstige bedrijventerrein en de bospercelen blijft op het smalste punt minimaal een afstand van 30 meter behouden. Het voornemen heeft door zijn locatie, aard en omvang (bos en breed grasland strook blijven behouden) geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN/NNB, mits er door de planontwikkeling geen water onttrokken wordt uit NNB-gebied. Als er inderdaad geen water onttrokken wordt uit het NNB, is er vanuit het provinciale natuurbeleid geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep te verwachten. Indien de bospercelen van het NNB alsmede een breed grasland strook langs het NNB behouden worden-is een verdere 'nee, tenzij'-toetsing niet nodig.



Figuur 4-2 Ligging plangebied (globaal, rode contour) ten opzichte van Natuur Netwerk Brabant

4.4.2 Soortenbescherming

In de Wnb onderdeel soortenbescherming zijn, op basis van internationale afspraken, drie beschermingsregimes opgesteld voor strikt beschermde soorten.
Voor de eerste twee beschermingsregimes sluiten deze nauw aan bij de verboden en uitzonderingen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere soorten geldt een minder strikt regime. Elk van de drie beschermingsregimes kent zijn eigen soortenlijsten met daarbij eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffingsverlening. Binnen de categorie andere beschermde soorten (ook wel nationaal beschermde soorten) hebben provincies de bevoegdheid om eigen beleid te voeren.

In onderstaande tabel zijn de bevindingen uit de quickscan weergegeven:

Soortenbescherming	Verboden Wnb	Vervolgstappen
Soortenbescherming (Wet Natuurbescherming)		
Vaatplanten	*Geen overtreding	Indien geschikte bomen en een breed grasland strook langs het NNB behouden blijven
Zoogdieren	Mogelijke overtreding	Nader onderzoek naar das, kleine marters en steenmarter
Vleermuizen	Mogelijke overtreding	Nader onderzoek verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis)
Amfibieën	Geen overtreding	-
Vissen	Geen overtreding	-

Reptielen	*Geen overtreding	Indien bomen en een breed grasland strook langs het NNB behouden blijven
Ongewervelden	*Geen overtreding	Indien geschikte bomen en een breed grasland strook langs het NNB behouden blijven
Vogels (algemeen)	Mogelijke overtreding	Optie 1: Werken buiten het broedseizoen Optie 2: Werken binnen broedseizoen - broedvogelinspectie.
Vogels (jaarrond)	Mogelijke overtreding	Nader onderzoek naar huismus, kerkuil en roofvogels
Gebiedsbescherming (Wet Natuurbescherming en NNN)		
Natura 2000	Geen overtreding	Voortoets Natura 2000 voor stikstof
Natuurnetwerk Brabant (NNB)	*Geen overtreding	Indien geschikte bomen en een breed grasland strook langs het NNB behouden blijven

Het plangebied heeft potentie voor jaarrond beschermde nesten, beschermde marterachtigen (das, bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel), vogels en vleermuizen. Deze soorten kunnen mogelijke schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling op de locatie.

In dat kader is nader onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 10). Het doel van dit nader onderzoek is vast te stellen of de betreffende ontheffing plichtige soorten daadwerkelijk voorkomen (met bijbehorende functie(s) in het plangebied) en/of de geplande ontwikkelingen strijdig zijn met de soortbescherming van de Wet natuurbescherming.

Uit het nader onderzoek blijkt het volgende:

Roofvogels

Nesten van roofvogels bevinden zich in de omringende bosgebieden en andere houtopstanden, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het functionele leefgebied, buiten de nesten, van deze soorten vermindert in oppervlak, maar niet zodanig dat zij hun nesten niet meer in stand kunnen houden. Jachtgebied voor deze soorten blijft over in de ecologische zone, de natuurlijke graslanden aan de noordzijde van Logtenburg en in de vorm van bermen. Overtreding van verbodsartikel 3.1, lid 2 is hierdoor niet aan de orde.

Kerkuil

Van de kerkuil verdwijnen geen nestplaatsen, maar wel twee rustplaatsen. Deze rustplaatsen waren niet in gebruik gedurende het broedseizoen van 2021, wat betekent dat zich buiten het plangebied ook minimaal één rustplaats bevindt. De kerkuil heeft een netwerk aan rustplaatsen nodig om de nestplek in de omgeving in stand te kunnen houden. Het weghalen van de rustplaats aan de Biezendijk 18B zou daarom mogelijk kunnen leiden tot overtreding van verbodsartikel 3.1, lid 2 Wnb. In verband met het mitigeren van effecten op vleermuizen door het realiseren van voorgaande fases van het bedrijventerrein Foodpark, is in de toekomstige ecologische zone een faunatoren gerealiseerd met daarin ook een verblijfplaats voor de kerkuil. Het advies is verder om een extra alternatief aan te bieden als verblijfplaats en om kruidenrijke bermen aan te brengen als mogelijk alternatief foerageergebied. Zekerheidshalve wordt ook voor deze soort een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Gezien de in ruime mate aangebrachte mitigerende maatregelen is het de verwachting dat deze ontheffing verkregen wordt.

Huismus

De huismus is op twee locaties in het plangebied aangetroffen, dit betreft:

- *Corridor 22* Aangezien de bedrijfsmatige bebouwing rondom Corridor 22 (het deel dat gelegen is aan de noordzijde van de Corridor) gesloopt wordt, worden er nestplaatsen vernietigd. Derhalve is een ontheffing op grond van de Wnb benodigd voor de huismus. Voor de huismus worden mitigerende maatregelen uitgewerkt waardoor het de verwachting is dat

de ontheffing verkregen wordt.

- *Biezendijk 18b* Het woonhuis en de tuin van bij Biezendijk 18B blijven behouden, de schuren worden gesloopt. Het behoud van de tuin en de tuinen en groenstructuren rondom de omliggende woningen betekent dat er voldoende essentieel leefgebied (binnen 50 meter van de verblijfplaats) behouden blijft. Een ontheffing is niet noodzakelijk. Wel moet worden gewerkt buiten de kwetsbare periode van de huismus.

Vleermuizen

Vleermuizen zijn op diverse locaties in het plangebied aangetroffen, dit gaat om:

- Sloop van de bebouwing en verwijdering van het aanwezige groen rondom de adressen aan de Kempkens 6A, Biezendijk 18B en Corridor 20 en 22 leidt tot overtreding van verbodsartikel 3.5, lid 4 Wnb. Hierdoor is een ontheffingsaanvraag aan de orde. Voor de laatvlieger is een donkere en vrije vliegroute nodig in de richting van het bosgebied Logtenburg: de recent aanlegde houtwal parallel aan de A50 kan, als deze vrij blijft van lichtverstrooiing, als vliegroute dienen. Hiermee is het de verwachting dat de ontheffing verkregen wordt.
- De vliegroute over de Biezendijk is voor de laatvlieger, en in mindere mate ook voor de gewone dwergvleermuis, van essentieel belang. Het grootste gedeelte van deze route blijft in stand, met uitzondering van het gedeelte vanaf de Biezendijk 18B richting de Hoogebiezen. Alleen in het geval de bestaande bomen blijven behouden en geen verlichting wordt toegevoegd (dus ook geen straatlantaarns) zijn geen vervolgstappen nodig. In alle andere gevallen dient in overleg met een ecoloog bepaald te worden hoe deze route in stand kan worden gehouden en of een ontheffing nodig is (de laatvlieger valt niet binnen de soorten van de gedragscode soortenbescherming voor gemeenten).

Nationaal beschermde soorten

Voor algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën, zoals rosse woelmuis, haas, ree en gewone pad, geldt binnen de provincie Noord-Brabant een vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht. Dit houdt in dat zij de gelegenheid dienen te krijgen om te kunnen vluchten als zij tijdens de uitvoering van het werk worden aangetroffen.

Deze vrijstelling geldt niet voor de steenmarter, de das en de wezel. Door het verwijderen van de verblijfplaats voor de steenmarter op het terrein van Kempkens 6A. ontstaat een overtreding van verbodsartikel 3.10, lid 1b Wnb. Voor de wezel verdwijnt geschikt leefgebied (zowel verblijfplaatsen als foerageer- en migratiegebied) als de aanwezige gras- en ruigtevegetaties worden verwijderd. Voor deze soort is derhalve een ontheffing Wnb aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant.

Voor de das verdwijnt een klein deel van het foerageergebied, maar niet een zodanige omvang dat er sprake is van aantasting van het functionele leefgebied. Verdere vervolgstappen zijn daarom niet nodig.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, als aan de genoemde randvoorwaarden wordt voldaan, voor een groot aantal soorten niet tot overtreding van de bepalingen van de Wet natuurbescherming. Voor de vleermuis, huismus, wezel en steenmarter is een ontheffing Wnb. aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Gezien de invulling van het plan en de mitigerende maatregelen die hierin zijn opgenomen is het de verwachting dat deze ontheffing verkregen wordt.

4.5 Geluid (milieuzonering en verkeersaantrekkende werking)

In het kader van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het Foodpark Veghel is het aspect 'bedrijven en milieuzonering' (zie Bijlage 11) beoordeeld.

Hiervoor is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Dit is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening (voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van de meest recente versie uit 2009. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zo veel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt op basis van de in de publicatie opgenomen richtafstanden en het omgevingstype. Indien woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden, kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstanden.

De dichtstbijgelegen woning ligt aan de Corridor 22, ten noordwesten van het plangebied (aan de A50). In de directe nabijheid van deze woning zijn bedrijven in ten hoogste categorie 2 toegestaan, met een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt voldaan. Op een afstand van minimaal 50 meter zijn bedrijven van ten hoogste milieucategorie 3.1 toegestaan, en wordt de richtafstand gerespecteerd en is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft de aspecten geluid, gevaar, stof en geur.

Vanwege de verkeersaantrekkende werking is het onderwerp 'geluid' voor de volledigheid toch nader onderzocht. De geluidbelasting op de gevels van bestaande woningen als gevolg van het verkeer van en naar de uitbreiding van het Foodpark is berekend met behulp van een akoestisch overdrachtsmodel, waarvoor de informatie uit het verkeersonderzoek (bijlage 14) is gebruikt. Uit de berekening blijkt dat er geen dan wel een zeer kleine toename van de geluidbelasting te verwachten is bij bestaande woningen als gevolg van de toename van de verkeersaantrekkende werking door de uitbreiding van het Foodpark.
De berekende toename bedraagt ten hoogste 0,16 dB en bedraagt daarmee minder dan 2 dB. Het betreft daarmee een niet-significante, niet-merkbare en daarmee een akoestisch aanvaardbare toename zonder invloed op het woon- en leefklimaat bij de betreffende woningen.

Conclusie
Geconcludeerd is dat wordt voldaan aan de richtafstand uit stap 1 van de VNG-publicatie waarmee het behoud van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen in de omgeving wordt bevestigd. De geringe toename van de geluidbelasting als gevolg van het extra verkeer dat de uitbreiding van het bedrijventerrein genereert is niet merkbaar en daarmee akoestisch acceptabel.

4.6 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen

belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’, is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- Kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1).
- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

Het realiseren van een (uitbreiding van een) bedrijventerrein valt niet onder één van de genoemde omschrijvingen. Met behulp van de NIBM rekentool kan worden bepaald of een project kan worden beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Uitgangspunt voor de NIBM rekentool is de verkeersaantrekkende werking van het plan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1300
	Aandeel vrachtverkeer	40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**3,60**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,55**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Uit de NSL monitor blijkt dat de concentratie NO_2 in de omgeving van het plangebied ten hoogste 24,5 $\mu g/m^3$ bedraagt in 2020 en in de toekomst verder af zal nemen. Voor de concentratie PM_{10} geldt dat deze ten hoogste 17,9 $\mu g/m^3$ bedraagt in 2020 terwijl de concentratie PM2,5 ten hoogste 9,9 $\mu g/m^3$ bedraagt in 2020. Voor zowel PM_{10} als $PM_{2,5}$ geldt dat de concentraties is de toekomst verder af zullen nemen. De extra bijdrage van het verkeer, hoewel in betekenende mate, zal niet leiden tot overschrijding van de wettelijke normen van 40 $\mu g/m^3$ voor NO_2 en PM_{10} en 25 $\mu g/m^3$ voor $PM_{2,5}$. Er wordt daarmee voldaan aan de wetgeving met betrekking tot luchtkwaliteit.

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de regelgeving over het onderwerp luchtkwaliteit.

4.7 Verkeer

Met de ontwikkelingen van Foodpark Veghel fase 4, zal de hoeveelheid verkeer richting Foodpark toenemen met circa 1.300 mvt/etmaal ten opzichte van de referentiesituatie.
Uit de verkeerstoets (zie Bijlage 14) komen een viertal knelpunten naar voren, welke ook naar voren kwamen uit de verkeerstoets voor Foodpark fase 2 en de verkeerstoets voor Foodpark fase 3, dit zijn:

- A50
- Eerdsebaan / aansluiting Eerde
- Corridor – Rembrandtlaan
- Rotonde Eerdsebaan – Corridor – Corsica

Op basis van deze gesignaleerde knelpunten worden in de verkeerstoets onderstaande aanbevelingen gedaan die nader bekeken kunnen worden:

- Onderzoek uitvoeren naar het verhogen van de capaciteit van de rotonde Eerdsebaan/Corridor/Corsica. Daarbij dient onderzocht te worden wat met betrekking tot de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid de meest gewenste optie is, bijvoorbeeld omvormen tot kruispunt met verkeerslichten. Hierbij dient ook het knelpunt voor het fietsverkeer op deze rotonde meegenomen te worden. Bij dit onderzoek dient meegenomen te worden wat de capaciteitsverruiming van het kruispunt voor invloed heeft op de omliggende kruispunten en wegvakken. Dit om te voorkomen dat het probleem verplaatst wordt.
- De mogelijkheden bekijken om de capaciteit op de Corridor te verhogen, kan aangesloten worden bij de capaciteitsuitbreiding na de ombouw van de N279. Hiermee kan de mogelijkheid van de ontsluiting Foodpark richting N279 verbeterd worden. De verkeersafwikkelingseffecten van de ombouw van de N279 kunnen door deze eventuele capaciteitsverhoging op de Corridor beter benut worden. Momenteel loopt er ook al een onderzoek naar de realisatie van een verbindingsweg van de bedrijventerreinen naar de N279: Doornhoek-Keldonk-N279 Zuid. Er dient ook onderzocht te worden of de ombouw van de N279-Zuid en de aanleg van deze nieuwe verbindingsweg, de problemen in de verkeersafwikkeling op de Corridor ook deels kunnen oplossen. Deze verbindingsweg zorgt er namelijk voor dat een deel van het verkeer van Doornhoek en Foodpark Veghel rechtstreeks via Corsica/Doornhoek en de nieuwe verbindingsweg naar de N279 kan rijden.

Ondanks deze aanbevelingen is in de verkeerstoets geconstateerd dat de ontwikkeling van Foodpark fase 4 gerealiseerd kan worden. Met name twee rotondes op de Corridor lopen in de toekomst tegen de capaciteitsgrenzen aan. Daarom is het belangrijk om de verkeersafwikkeling op deze locaties, met name in de ochtend- en avondspits, nader te onderzoeken.

Nader onderzoek verkeersafwikkeling

Naar aanleiding van de uitgevoerde verkeerstoets en de daarin opgenomen conclusies, met name ten aanzien van de capaciteit, de doorstroming en verkeersveiligheid op de rotondes Eerdsebaan - Corridor - Corsica en Corridor - Kennedylaan - Doornhoek. Dit onderzoek naar de verkeersafwikkeling is opgenomen in Bijlage 15.

In dit onderzoek zijn verschillende alternatieven voor de herinrichting van de beide rotondes opgenomen waarmee de doorstroming en verkeersveiligheid verbeterd zou kunnen worden. Uit dit onderzoek blijkt dat er diverse mogelijkheden zijn om de rotondes anders in te richten. Voor beide rotondes geldt dat hiermee de doorstroming en verkeersveiligheid verbeterd kan worden.

De gemeente Meierijstad voert nader onderzoek naar de herinrichting van deze rotondes uit en is voornemens, samen met partners op dit gebied, de doorstroming en verkeersveiligheid in de toekomst te verbeteren.

Effecten uitspraak N279
Het ruimtelijke plan van de provincie om de N279 tussen Veghel en Asten te verbeteren is door de rechter vooralsnog van de hand gewezen. Hiermee is onzeker of dit plan, zoals de bedoeling was, in 2030 wel gerealiseerd zal zijn, waarmee in de verkeersberekeningen wel van uit was gegaan. Voor de zorgvuldigheid is daarom ook gekeken naar de situatie waarin de N279 in 2030 niet is verbeterd. Uit de verkeersmodelberekeningen van die situatie blijkt dat het verkeer in de regio in 2030 nauwelijks routewijzigingen ondergaat als de N279 tussen Veghel en Asten (aansluiting A67) niet opgewaardeerd wordt. Men kiest ook in de situatie zonder opwaardering grotendeels voor de overbelaste N279 en neemt eventuele vertraging op de weg voor lief.

In Veghel zijn wel enkele verschuivingen zichtbaar; zo wordt het drukke 2x1 gedeelte parallel aan het kanaal vermeden en kiest verkeer om via de parallelle route over het bedrijventerrein te rijden. Ter hoogte van de aansluiting van Foodpark fase 1 t/m 4 is een lichte verkeersverschuiving zichtbaar. Zo wordt de Corridor iets minder gebruikt als verbinding tussen de N279 en de A50, maar kiest dit verkeer om binnendoor via de Corsica van en naar Zijtaart te rijden. Deze verschuiving is met maximaal 75 mvt/etmaal dusdanig laag dat dit geen effect heeft op de verkeersafwikkeling van en naar Foodpark. Ook op de rotonde Corsica / Eerdsebaan / Corridor en Corridor / Kennedylaan is deze verschuiving verwaarloosbaar en heeft het niet opwaarderen van de N279 geen noemenswaardig effect op de doorstroming op de rotondes. Deze resultaten komen voort uit het uitgevoerde onderzoek dat is opgenomen in Bijlage 14

Conclusie:

Door de beperkte verkeerstoename ten gevolge van de ontwikkeling van Foodpark 2021 gedurende de spitsperioden, is gebleken dat de reeds eerder benoemde knelpunten slechts beperkt zullen toenemen. Nieuwe verkeersknelpunten zullen naar verwachting niet optreden. De gesignaleerde knelpunten belemmeren de ontwikkeling van Foodpark Veghel 2021 niet en de ontwikkeling is daarmee in te passen in de bestaande infrastructuur.

De gemeente Meierijstad is echter voornemens de doorstroming en verkeersveiligheid ter plaatse van de gesingaleerde knelpunten aan te pakken om de bereikbaarheid ook voor de toekomst te kunnen blijven garanderen. In dit kader wordt, buiten deze bestemmingsplanprocedure, nader onderzoek verricht.

Het eventuele effect van het niet opwaarderen van de N279 heeft hierop geen noemenswaardige invloed.

4.8 Parkeren

Parkeren dient conform het gemeentelijk beleid plaats te vinden op eigen terrein. In het openbare gebied worden geen aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeernormering is vastgelegd in gemeentelijk beleid. Op dit moment zijn er nog geen concrete initiatieven voor bedrijfsvestigingen, dus kan de concrete parkeerbehoefte nog niet worden bepaald. Daarom wordt de parkeernorm toegepast bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen, bij welke besluitvorming ook fysiek rekening kan worden gehouden met het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

4.9 Geur en gezondheid veehouderijen

4.9.1 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. De geurnorm in verband met intensieve veehouderijen voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom is 3 Ou. Voor ontwikkelingslocaties bedrijventerreinen geldt volgens de wet een geurnorm van 14 Ou.

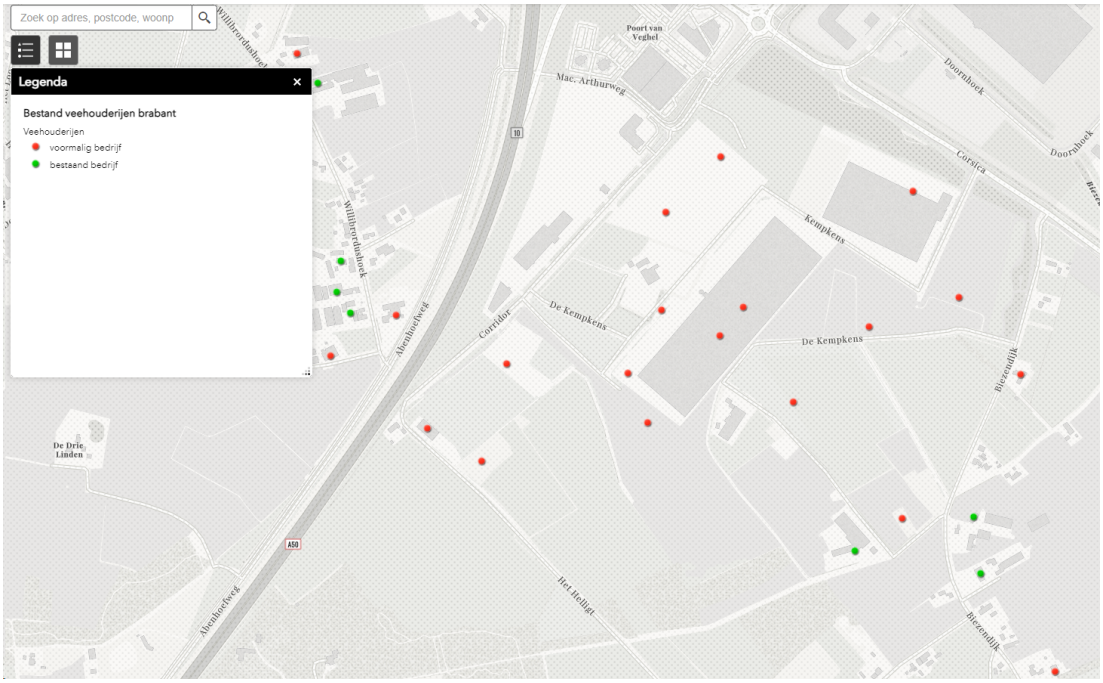
Voor bedrijven waar extensieve veehouderij wordt bedreven, geldt een ander toetsingskader. Voor deze bedrijven gelden geen geurnormen, maar vaste afstanden. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat binnen de bebouwde kom een afstand gehanteerd moet worden van 100 meter naar geurgevoelige objecten. Een geurgevoelig object is: *Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Op basis van deze definitie zijn niet alleen woningen geurgevoelige objecten, maar alle bouwwerken waar sprake is van regelmatig menselijk verblijf. Dit geldt dus ook voor de bedrijven die zich op het toekomstige bedrijventerrein vestigen.

Gemeentelijke geurverordening

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van de in de wet gestelde geurnormen. Met een eigen geurbeleid kan de gemeente maatwerk per gebied leveren. De gemeente Meierijstad heeft een eigen Geurverordening (2010) opgesteld waarin afwijkende normen zijn vastgesteld (zie onderstaande uitsnede). Voor het buitengebied is de geurnorm verlaagd naar 14 Ou en de vaste afstanden gehalveerd van 50 naar 25 meter.

Het plangebied maakt echter, na het realiseren van de uitbreiding van het bedrijventerrein, deel uit van de bebouwde kom, waardoor de gemeentelijke geurverordening niet van toepassing is. Op onderstande afbeelding zijn de actieve agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4-3 actieve agrarische bedrijven (bron: www.odzob.nl d.d. 5 juli 2022)

Uit deze afbeelding blijkt dat er nog 1 agrarisch bedrijf binnen het plangebied gelegen is met een geurhindercontour aan de Biezendijk 18A. Dit bedrijf is echter aangekocht door de gemeente Meierijstad en in het kader van dit bestemmingsplan ook niet meer als een agrarisch bedrijf bestemd; hier zal dan ook geen dierhouderij plaatsvinden in de toekomst. Aan de Biezendijk liggen daarnaast nog 2 agrarische bedrijven (beide varkenshouderijen). Het meest nabij gelegen bedrijf ligt op een afstand van ruim 120 meter van het plangebied. Binnen dit plangebied is de eerste zone van circa 100 meter echter als 'Groen' bestemd en hier zullen dan ook geen personen verblijven. De meest nabij gelegen bestemming waarbinnen dagverblijf van personen is toegestaan ligt op een afstand van circa 250 meter van het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf. Dit valt ruimschoots buiten de geurhindercontour van dit bedrijf.

Van belang is verder dat op ht bedrijventerrein, met daarop geurgevoelige objecten, een aanvaardbaar leefklimaat kan worden geboden.
De gemeente heeft in het geurbeleid vastgelegd wat onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden verstaan, als het gaat om geur. Voor ontwikkellocaties bedrijventerreinen - waartoe het plangebied Foodpark Veghel moet worden gerekend – is dit een achtergrondbelasting (geur) van maximaal 20 Ou (hinderpercentage maximaal 20%, classificatie matig). Is de achtergrondbelasting hoger dan deze toetswaarde, dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Volgens de actuele informatie van de Omgevingsdienst is de geurbelasting in het plangebied nergens hoger dan 7 Ou. De achtegrondbelasting is hiermee tenminste te typeren als 'goed' en in grote delen van het plangebied als 'zeer goed'.



Afbeelding 4-4 geurbelasting omgeving (uitsnede https://atlas.odzob.nl d.d. 5 juli 2022)

Op basis van bovenstaande is binnen de beoogde uitgeefbare kavels sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er liggen geen geurhindercontouren over het toekomstige bedrijventerrein (de bestemming Bedrijventerrein). Verder blijkt dat binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9.2 Veehouderijen en gezondheid

Door de GGD is de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 opgesteld met daarin een stappenplan. Op basis van dit stappenplan kan bepaald worden of advies gevraagd wordt aan de GGD met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

Hieronder worden de stappen doorlopen:

1. Voldoet het plan aan de richtafstand voor endotoxine?
   a. Er zijn diverse bedrijven met varkens of pluimvee in de omgeving gelegen maar voor geen enkele locatie wordt de richtafstand overschreden.
2. Leidt de ontwikkeling tot een toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak?
   a. nee
3. Voldoet de ontwikkeling aan de wettelijke en geadviseerde kaders voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect Geur?
   a. Ja (zie paragraaf 4.9.1)
4. Worden binnen 1 veehouderij, gelegen binnen ten hoogste 100 meter van het plangebied bedrijfsmatige meerdere diersoorten gehouden?
   a. nee
5. Is er binnen een afstand van 2 kilometer van het in een plangebied opgenomen woon- en verblijfruimte een geitenhouderij gelegen of binnen 1 kilometer een pluimveehouderij of binnen 250 meter overige veehouderijen?
   a. De locatie is wel gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf: Willibrordushoek 4a en binnen 250 meter van overige veehouderijen: Biezendijk 19 en 20, Willibrordushoek 3 en 5.
6. Is er sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit?
   a. nee
7. Is er sprake bij omwonenden ongerustheid ten aanzien van de volgsgezondheid?
   a. nee

Uit het doorlopen stappenplan blijkt dat enkel op basis van stap 5 aanleiding zou kunnen zijn tot overleg met de GGD ten aanzien van een pluimveehouderij op circa 200 meter van het plangebied en twee varkenshouderijen op circa 150 meter van het plangebied. In het plan worden echter geen nieuwe woningen toegestaan. Er is dan ook geen sprake van een verslechterend woonklimaat. Daarnaast is de afstand tussen de bedrijvenbestemming, waar er geen permanent verblijf is toegestaan, dermate groot dat de gemeente Meierijstad van mening is dat dit plan niet voorgelegd hoeft te worden aan de GGD.

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een toename van volksgezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen.

4.10 Spuitzones gewasbestrijdingsmiddelen

Er zijn geen wettelijk voorgeschreven minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en gevoelige objecten, waaronder woningen. In de praktijk (en op basis van jurisprudentie) wordt bij een afstand van ten minste 50 meter aangenomen dat een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden. Een kortere afstand is mogelijk als dat kan worden onderbouwd.

Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor mensen met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat het middel met het hoogste risico het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting van akkers op een afstand van slechts 10 meter. Dit komt onder meer omdat in de akkerbouw voornamelijk in een neerwaartse richting gespoten wordt (hierdoor wordt eventuele drift zo veel mogelijk voorkomen). Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de gewassen het meest worden geraakt.
Sinds 1 januari 2018 verplicht het Activiteitenbesluit, de artikelen 3.78a en 3.83, bedrijven tot het toepassen van technische maatregelen bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht. Hiermee moet drift van die middelen tot een minimum worden voorkomen.

Het agrarisch gebruik van gronden binnen het plangebied vervalt. Gronden buiten het plangebied die nog wel agrarisch in gebruik blijven, liggen op ruime afstand, met daartussen nog een groene bufferstrook.

Het aspect gewasbestrijding vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Algemeen

Één van de aandachtspunten bij het ontwikkelen van een plan waar mensen verblijven, zoals de voorgenomen ontwikkeling met Foodpark Veghel fase 4, zijn de externe veiligheidsrisico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, door een buisleiding of risicovolle objecten. Bepaald moet worden of het transport en/of de opslag van gevaarlijke stoffen consequenties kan hebben voor de gewenste planontwikkeling.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De richtlijnen voor stationaire bronnen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De richtlijnen voor transport zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transport (Bevt), in het Besluit externe veiligheid voor Buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

In de richtlijnen voor de transportassen worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De Dienst Water, Verkeer en Leefomgeving (WVL) van Rijkswaterstaat heeft deze richtlijnen vertaald in een werkwijzer ten behoeve van vervoersbesluiten, in het Kader externe veiligheid weg en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART).

De externe veiligheid in de Besluiten en Regelingen wordt gekarakteriseerd door twee begrippen, te weten:

- Plaatsgebonden Risico (PR);
- Groepsrisico (GR).

Externe veiligheid beschrijft de grootte van het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van het

plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden als volgt omschreven:

Plaatsgebonden risico: Risico op een plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico: Cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding.

Inrichtingen

Groothandel Sligro (Doornhoek 4050) heeft drie PGS15 opslagruimtes en een koolstofdioxide/ ammoniakkoelinstallatie waardoor de inrichting onder het Bevi valt. De risico's van dit bedrijf zijn door Arcadis onderzocht en beschreven in het rapport 'QRA Sligro BV te Veghel'. De *plaatsgebonden risicocontour* reikt niet tot het plangebied. Met de uitvoering van Fase 4 wordt aan de zuidwestzijde uitgebreid. De inschatting, mede op basis van de QRA uit fase 1 is, dat *het groepsrisico niet relevant toeneemt*.

Overige inrichtingen liggen op een dermate grote afstand dat deze geen invloed hebben op de ontwikkeling van het Foodpark fase 4.

Transportassen

Over de A50 ter hoogte van afrit 10 (Eerde) – A50 (Eindhoven) worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie LT2 en GF3. Het vervoeren van stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter, stoffen uit de categorie GF3 hebben een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied grenst aan het Basisnet-wegtraject. Het invloedsgebied reikt grotendeels over het plangebied.

Over de plaatselijke weg 'Corsica' worden gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Het invloedsgebied van deze weg reikt niet tot het plangebied.

Leidingen

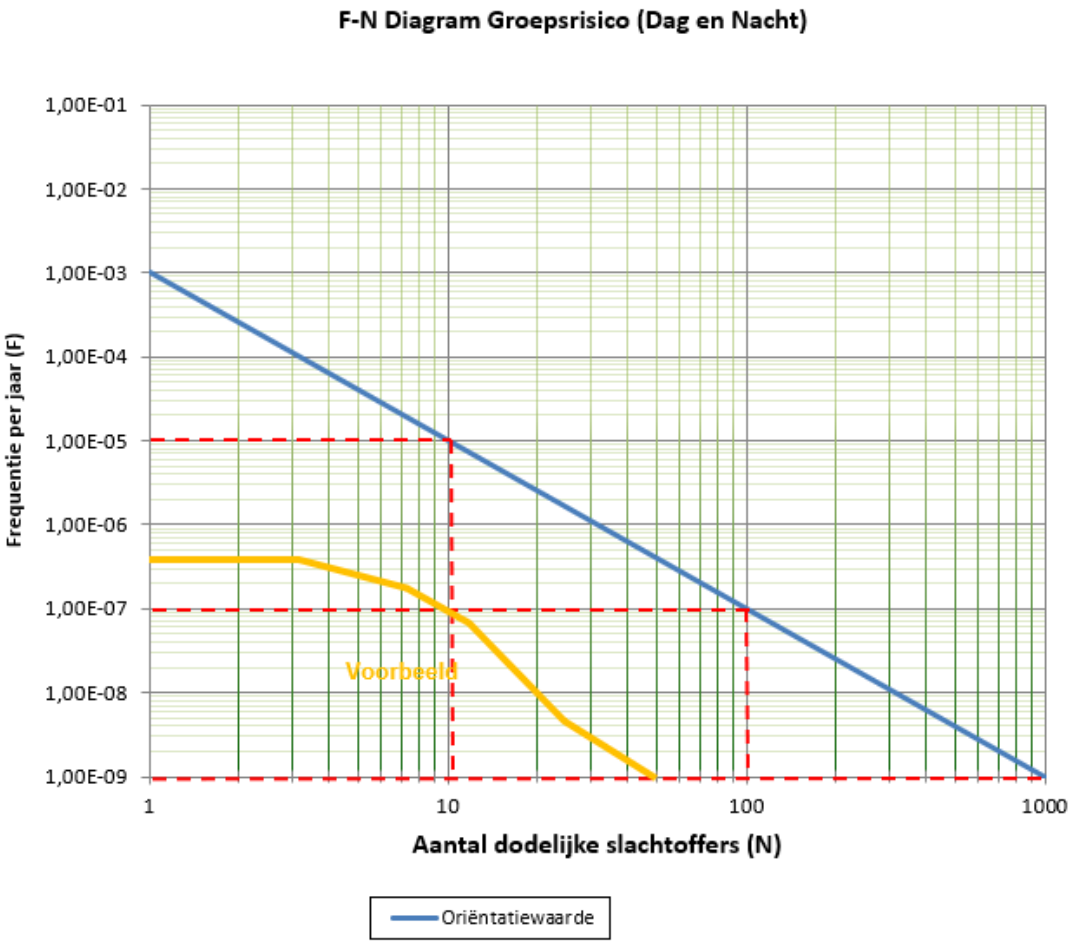
De hogedruk aardgastransportleiding A-512 van Gasunie Transport Services is gelegen in een deel van het plangebied. De 1%-letaliteitsgrens van deze buisleiding, met een diameter van 914.00 mm en een maximale werkdruk van 66,20 bar, bedraagt 430 meter. De 100%-letaliteitsgrens van deze buisleiding ligt op 180 meter van de buisleiding. Deze grenzen liggen ten oosten van de leiding volledig binnen het plangebied.

4.11.2 Groepsrisico

Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van de door de overheid als richtlijn vastgestelde aanvaardbare waarden conform het Bevi en is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is (Bevi, artikel 1) en is in het Bevi, artikel 12 als volgt in oriëntatiewaarden gekwantificeerd:

- 10-5 per jaar voor 10 dodelijke slachtoffers
- 10-7 per jaar voor 100 dodelijke slachtoffers
- 10-9 per jaar voor 1000 dodelijke slachtoffers

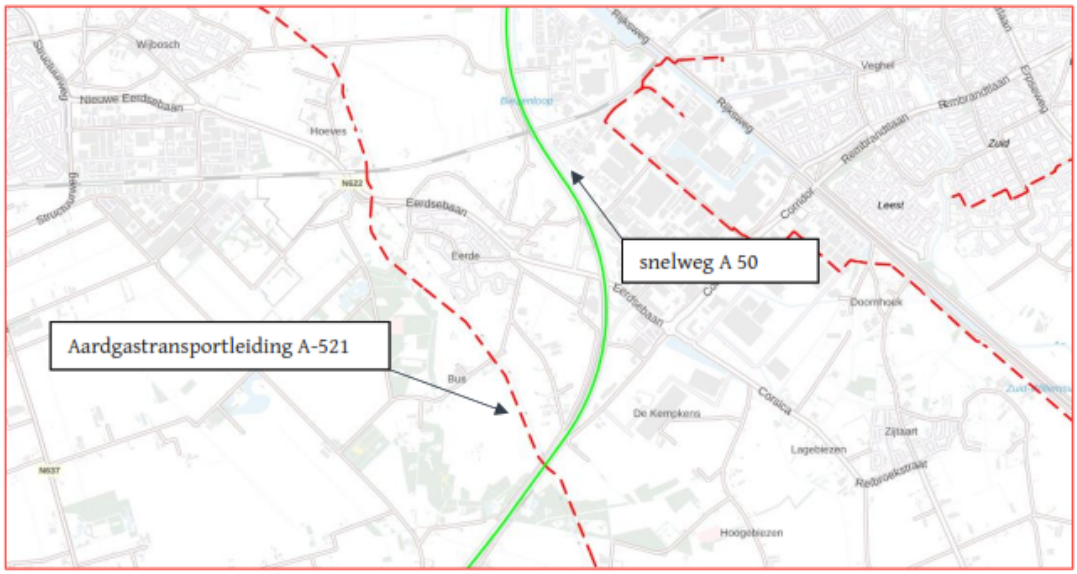
In onderstaande figuur zijn de hiervoor vermelde oriëntatiewaarden uitgezet in een grafiek (F-N curve). Op de horizontale as is het aantal dodelijke slachtoffers weergegeven; op de verticale as de bijbehorende kans. In dit voorbeeld is de in het Bevi aangeduide oriëntatiewaarde (OW) aangeduid door een dikke blauwe lijn. Het door de programma's berekende groepsrisico is in het figuur aangeduid met een oranje lijn. Zolang de oranje lijn in de resultaatsgrafieken van de rekenprogramma's zich onder de blauwe lijn (OW) bevindt, is het berekende groepsrisico lager dan de door het Bevi aangeduide oriëntatiewaarde van het groepsrisico.



Afbeelding 4-6 diagram groepsrisico

Op basis van openbare gegevens van de website www.risicokaart.nl zijn in de omgeving een aantal potentiële risicobronnen geïdentificeerd, die mogelijk invloed kunnen hebben op de externe veiligheid van toekomstige gebruikers van het bedrijventerrein. De volgende 2 potentiële risicobronnen zijn geïdentificeerd:

- Ondergrondse aardgastransportleiding (A-521) van de Nederlandse Gasunie;
- snelweg A-50.



Afbeelding 4-7 uitsnede risiockaart

Vanwege deze bronnen is een kwantitatieve risicoanalyse gemaakt om het effect op het groepsrisico te bepalen en te verantwoorden (zie de QRA in bijlage 13). Om dat goed inzichtelijk te maken zijn per risicobron (in dit geval dus de aardgas transportleiding en de rijksweg A-50) risicoberekeningen uitgevoerd op basis van de huidige populatie in het plangebied en op basis van de toekomstige populatie (dus inclusief de populatie van het Foodpark fase 4).

Aardgastransportleiding

Uit de (Carola-)risicoberekeningen van de aardgasleiding A-521 blijkt dat in de nieuwe situatie, dus inclusief de populatie behorende bij het Foodpark fase 4, het berekende groepsrisico zich ruim onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico bevindt. De maximale berekende overschrijdingsfactor voor een leidingtracé in dit gebied is gelijk aan 0,042. Een waarde lager dan 1 betekent dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

De bestaande situatie, dus zonder Foodpark fase 4, is ook beschouwd in een afzonderlijke veiligheidstoetsing. Ook in dat geval is een maximale berekende overschrijdingsfactor aangetroffen van 0,042. Geconcludeerd wordt daarom dat bij de voorgenomen invulling van het plangebied Foodpark fase 4 de externe veiligheid in relatie tot de bestaande aardgastransportleiding in en rondom het plangebied niet wijzigt en blijft voldoen aan de gestelde eisen conform het Bevb.

Snelweg A-50

Uit de uitgevoerde RBM II risicoberekeningen van de snelweg A-50 blijkt dat in de nieuwe situatie, dus inclusief depopulatie behorende bij het Foodpark fase 4, het berekende groepsrisico zich ruim onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico bevindt. De maximale berekende normwaarde voor de snelweg A 50 in dit gebied is gelijk aan 0,00001. Pas bij een normwaarde groter dan 0,01 is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De bestaande veiligheidssituatie, dus zonder Foodpark fase 4, is eveneens beschouwd in een afzonderlijkeveiligheidstoetsing. In dat geval is een maximale berekende normwaarde aangetroffen van 0,00001. Uit de vergelijking tussen de bestaande en de nieuwe situatie blijken er in de F-N curve marginale verschillen op te treden bij zeer lage waarden van N.

Op basis van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat zowel in de bestaande als de toekomstige situatie het groepsrisico dus ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijft en zelfs verwaarloosbaar kan worden geacht.

Conclusie:

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling treden geen overschrijdingen op van de norm voor

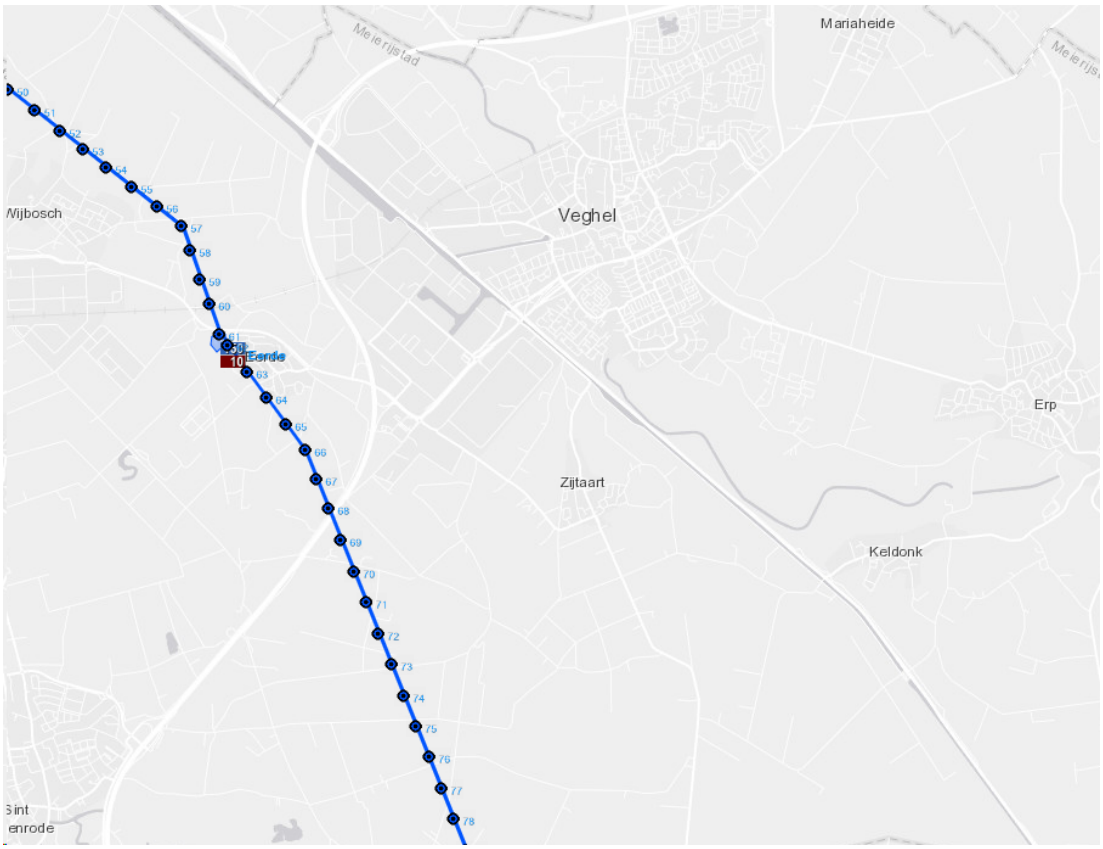
het plaatsgebonden risico, gerelateerd aan de beschreven risicobronnen.

De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen invloed op de hoogte van het groepsrisico gerelateerd aan de aanwezigheid van de ondergrondse aardgas transportleiding. De invulling van het plangebied veroorzaakt geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Uit de risicoberekeningen van de A-50 blijkt dat het groepsrisico van de ‘slechtste’ kilometer eveneens ruim onder de oriëntatiewaarde blijft en niet toeneemt als gevolg van de realisatie van Foodpark, fase 4. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico van de A-50.

4.12 Hoogspanningsleiding

In het zuidwesten van het plangebied is een hoogspanningsleiding aanwezig. Deze is in het vigerende bestemmingsplan als zodanig bestemd met de daarbij behorende belemmeringenstrook. In het bestemmingsplan voor fase 4 wordt de vigerende bestemmingsregeling onverkort overgenomen. De enkelbestemming die binnen de belemmeringenstrook geldt is 'Groen'.



Afbeelding 4-8 uitsnede kaart hoogspanningsnetwerk Tennet

Conclusie:

De hoogspanningsleiding vormt geen belemmering of risico voor de voorgenomen ontwikkeling en andersom.

4.12.1 Radarverstoringsgebied

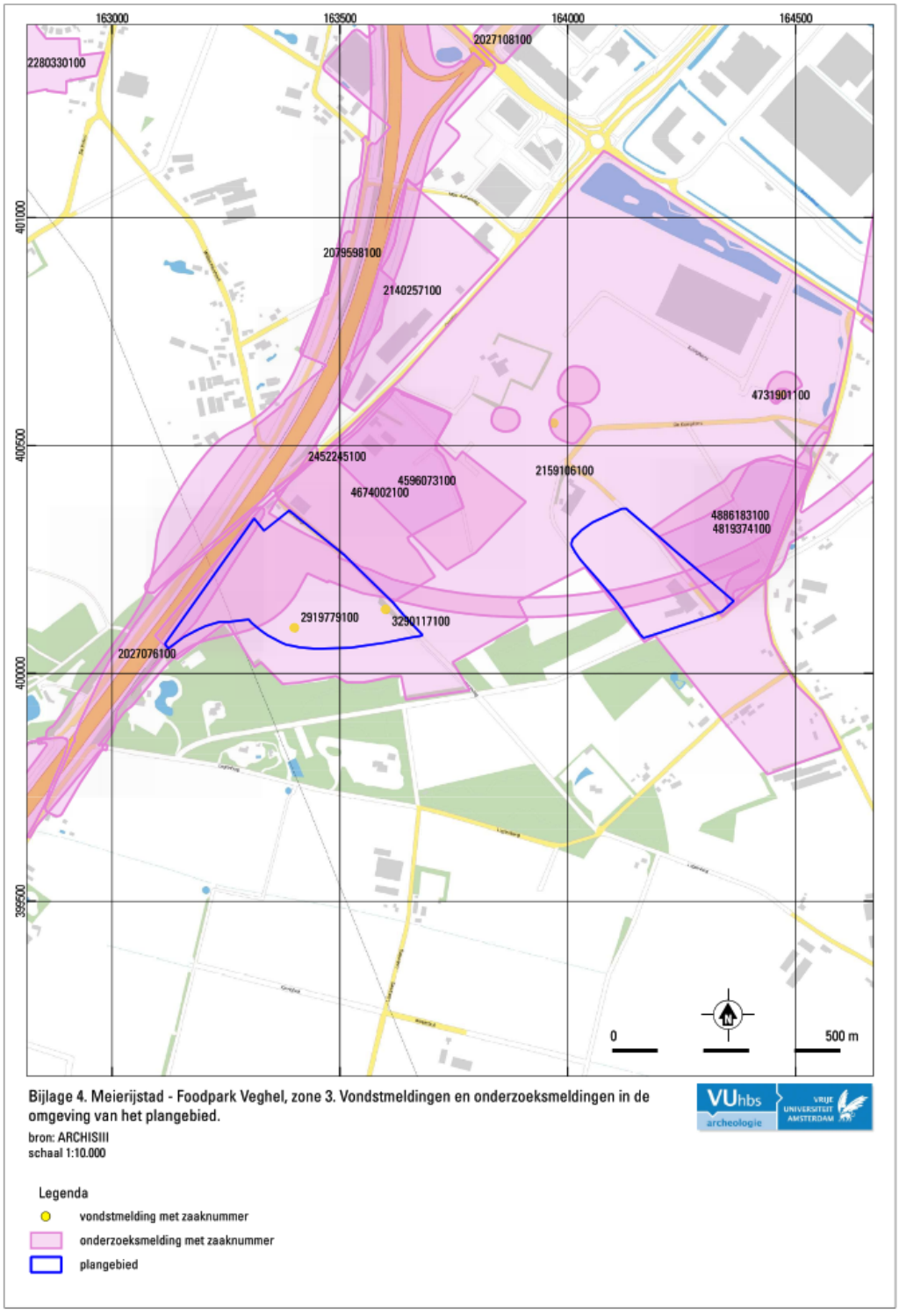
Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied en in het obstakelbeheergebied van luchtbasis Volkel. Het maaiveld ter hoogte van de radar ligt op 20 meter, daarmee ligt de hoogtebeperking van het radarverstoringsgebied op 65 meter boven NAP. De bouwregels in de planvoorschriften maken dergelijke hoge bouwwerken niet mogelijk. De goede werking van de radar wordt niet verstoord.

4.13 Archeologie

De Erfgoedwet (2016) harmoniseert de bestaande wet- en regelgeving omtrent roerend en onroerend erfgoed en vormt één integrale Erfgoedwet voor het beheer en behoud van cultureel erfgoed. waaronder archeologische monumentenzorg. In ruimtelijke plannen moeten archeologische waarden in acht worden genomen.

De gemeente Meierijstad heeft een erfgoedverordening vastgesteld, waarin onder meer bepalingen over archeologie zijn opgenomen. Voorafgaand aan het oorspronkelijke bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 is archeologisch bureauonderzoek gedaan (bijlage 16) en is de verwachtingswaarde voor het gehele beoogde bedrijventerrein, dus inclusief de uitbreiding die nu aan de orde is, nader gespecificeerd (zie onderstaande afbeelding). Het plangebied van de laatste fase van het bedrijventerrein ligt in een gebied waarin lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden voorkomen.

Er is verder archeologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied, in de vorm van twee verkennende booronderzoeken (bijlagen 17 en 18)). Enkele delen van het gebied (zone 3a en 3b) zijn aangewezen als mogelijk waardevol.



Afbeelding 4-9 onderzoeksgebied in blauw omkaderd, met rechts 3a en links 3b

In deze twee deelgebieden is uiteindelijk vervolgonderzoek uitgevoerd, deels in de vorm proefsleuven (3a, Biezendijk 18b) en deels in de vorm van een opgraving (3b, aan de Corridor en het Helligt). De gemeente heeft dit vastgelegd in een selectiebesluit d.d. 6 september 2021 (bijlage 19). Van de uitgevoerde onderzoeken en opgravingen is een evaluatierapport gemaakt, zie bijlage 20. Uitkomst van dit onderzoek is dat voor de gronden binnen onderhavig plangebied geen archeologische waarden verwacht worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14 Duurzaamheid en Energie

Binnen het plan voor de uitbreiding van Foodpark Veghel wordt aangesloten op de eerdere plannen en uitgangspunten uit de bestemmingsplannen 'Foodpark Veghel 2016' en 'Foodpark Veghel, uitbreiding'. Hierin zijn er ambities ten aanzien van duurzame gebiedsontwikkeling in het stedenbouwkundig plan opgesteld. Het plan is gebaseerd op het zoveel mogelijk sluiten van kringlopen.

In het openbaar gebied is het stedenbouwkundig plan duurzaamheid vertaald in onder meer materialisering. Zo wordt bijvoorbeeld in het kader van duurzaamheid de voorkeur gegeven aan LED verlichting (met mogelijkheden voor gevarieerde schalingen; bij ’s nachts na 12:00 op 50%) en voor armaturen die vervangbaarheid en langdurige verkrijgbaarheid garanderen.

Voor de bedrijfskavels heeft de gemeente Meierijstad ook een ambitieniveau. Meierijstad staat bekend om haar uitstekende ondernemersklimaat. Het Foodpark wil dit ook uitstralen, ook als het gaat over een flexibele verkaveling, het stimuleren van duurzaamheid en het gunstig implementeren van de geldende regelgeving voor (food)bedrijven. Op de toekomstige bedrijven wordt een beroep gedaan om de bedrijfskavel zo duurzaam mogelijk in te richten. Zo dient gebruik te worden gemaakt van duurzame materialen in combinatie met een duurzame detaillering, zodat het bedrijfsgebouw ook in de tijd kwaliteit blijft uitstralen.

4.15 Explosieven

In het plangebied is onderzoek uitgevoerd naar het risico op het aantreffen van Conventionele Explosieven (CE). In eerste instantie was dit een bureauonderzoek, waarna ook veldonderzoek is gedaan (detectie).

Doelstelling van het vooronderzoek was om met behulp van historisch feitenmateriaal als literatuur, archief- en luchtfotomateriaal een zo zorgvuldige inschatting te maken of er een verhoogde kans bestaat op het aantreffen van achtergebleven explosieven in het onderzoeksgebied. Uit het onderzoek bleek dat er diverse indicaties zijn dat het onderzoeksgebied verdacht is op de aanwezigheid van CE. Er is mogelijk sprake van gedumpte, verschoten en gegooide CE.

Vervolgens is er een opsporingsonderzoek uitgevoerd (detectierapportage, zie bijlage 21), waarbij de eventueel achtergebleven explosieven beter in kaart zijn gebracht. Het detectieonderzoek is uitgevoerd van 25 Maart 2020 tot en met 28 Maart 2020 en op 30 April 2020 en 19 Mei 2020. Tijdens het uitgevoerde onderzoek zijn in totaal 2.675 CE verdachte objecten in kaart gebracht, alsmede 26.030m2 verstoord gebied en 13.038m2 waar geen detectie mogelijk was.

Vervolgens zijn alle CE verdachte objecten die zich binnen de contouren van al gesloopte bebouwing. ondieper dan 0,3m – mv en dieper dan 2,5m – mv bevonden, uitgefilterd. Er bleven 1.328 objecten over, waarvan de locatie nader is vastgesteld en die zijn ontgraven tot een diepte van ca.50 cm onder maaiveld. Er zijn géén explosieven of sporen van explosieven aangetroffen bij deze werkzaamheden.

De gebieden waarbinnen de CE verdachte objecten zijn benaderd zijn uiteraard vrijgegeven. Doordat er tijdens de uitgevoerde benaderwerkzaamheden geen CE of sporen van CE zijn aangetroffen heeft de gemeente, in overleg met het bureau dat het explosievenonderzoek heeft uitgevoerd, ook de overige niet-onderzochte gebieden vrijgegeven. Zie hiervoor ook het 'procesverbaal van oplevering' in bijlage 22. Op dit moment moet, voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden, enkel nog de locatie van de zandweg 't Helligt worden onderzocht.

Uiteraard moet bij het toevallig aantreffen van explosieven bij toekomstige graafwerkzaamheden volgens het 'protocol toevalstreffer' worden. gehandeld.

Conclusie:

Er zijn geen explosieven of sporen daarvan aangetroffen. Op grond daarvan is het gehele plangebied als onverdacht aangemerkt. Er is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Planopzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2021 bestaat uit een aantal onderdelen:

- **De toelichting**
  Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.
- **De bestemmingsregels**
  De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijking- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.
- **De verbeelding**
  Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze kunnen niet los van de regels worden gelezen.

De opzet van het plan
Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijking- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

5.2 De regels

De systematiek van de regels
De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 '1 Inleidende regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In Hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein en voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan.
- In Hoofdstuk 3 zijn de 'Algemene regels' regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In Hoofdstuk 4 zijn de 'Overgangs- en slotregels' opgenomen.

5.3 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

5.4 Beschrijving per bestemming

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

Artikel 4 Bedrijventerrein
Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik. Het bedrijventerrein is verdeeld in verschillende zones. Bij het aanwijzen van de zones is gekeken naar de invloed van hinder van de bedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Voor bedrijven die meer hinder veroorzaken is het wenselijk deze op ruimere afstand van een woonwijk te realiseren dan bedrijven met meer minder impact op de omgeving. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de volgende categorieën (waarbij aansluiting is gezocht bij de richtafstanden, zoals opgenomen in de publicatie bedrijven en milieuzonering van de VNG), die als zodanig op de verbeelding zijn aangegeven:

- Bedrijf van categorie 2
- Bedrijf van categorie 3.1;
- Bedrijf van categorie 3.2;

In de regels is de afstand tot de zijdelingse bouwgrens aangegeven. Daarnaast zijn de maximale bouwhoogtes op de verbeelding weergegeven. Voor wat betreft de bouwhoogte wordt aangesloten bij de eerder gerealiseerde (en bestemde) fases van Foodpark. Dit betekent dat in het grootste gedeelte van de bedrijfsbestemming rechtstreeks toegestaan is tot 15 meter hoog te bouwen, met uitzondering van de zuidelijke vlak met de bedrijfsbestemming waar het in aansluiting op Foodpark fase 2 op een gedeelte toegestaan is tot 20 meter hoog te bouwen. Onder voorwaarden kan worden afgeweken van de maximale hoogtes voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor moet een aparte procedure worden doorlopen.

Voor de ontsluitingswegen is in de regels een mate van flexibiliteit opgenomen aangezien nog niet bekend is waar de ontsluitingswegen exact komt te liggen.

Middels een afwijking is het onder voorwaarden mogelijk om op een groot deel van het bedrijventerrein (zoals aangeduid op de verbeelding) 5 meter hogere bebouwing op te richten, dan aangegeven op de verbeelding.

Gezien de behoefte aan grotere bedrijfskavels en het in de gehele provincie Brabant teruglopend aanbod aan grotere logistieke bedrijfskavels is tevens een gedeelte van de uitbreiding bestemd voor de vestiging van bedrijven met een grote omvang, waarbij aansluitend aan het behoefteonderzoek, een ondermaat van ten minste 3 hectare is aangehouden. In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om hier toch kleinere kavels te realiseren, wanneer dit past binnen de totale verkaveling.

Artikel 5 Groen
De bestemming 'Groen' is gebruikt voor de groenstructuur in het plangebied, met name voor de afronding van het bedrijventerrein. Het gaat om openbaar groen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd in deze bestemming. Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt een extra robuuste groenvoorziening gerealiseerd, om zo het bedrijventerrein af te schermen voor woningen aan de Biezendijk. Binnen deze groenbestemming worden een aantal mitigerende maatregelen gerealiseerd en is er specifieke aandacht voor de natuurwaarden.

Artikel 6 Tuin Deze bestemming is opgenomen voor de omliggende grond bij de bestaande woning aan de Biezendijk 18b. Deze bestemming ligt ter plaatse van de stallen en cultuurgrond die in gebruik waren ten behoeve van het agrarische bedrijf dat in het voorheen vigerende bestemmingsplan aanwezig was. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om woonfuncties of overige verblijfsfuncties aanwezig te hebben en het bouwen is uitsluitend

toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering ten opzichte van de nabijgelegen bedrijfsbestemming.

Artikel 7 Verkeer
De verkeersbestemming is opgenomen voor de grootste en belangrijkste toegangsweg op het bedrijventerrein om op die manier ook te regelen waar de toegang van het terrein georganiseerd wordt. Onder andere parkeervoorzieningen, wegen en paden in het plangebied zijn bestemd als ‘Verkeer’. Er zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn de maximale hoogtes in de regels opgenomen.

Artikel 8 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen in woningen toegestaan. Daarnaast is beroep aan huis toegestaan. Voor hoofdgebouwen en bijbehorende bijgebouwen zijn aparte bouwregels opgenomen.

Artikel 9 Leiding - Gas
Binnen het plangebied is een gasleiding gelegen. Deze is door middel van een dubbelbestemming beschermd. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Aan weerszijden van de leidingen (met een breedte van 5 meter aan beide kanten) is deze dubbelbestemming opgenomen. Aan deze bestemming is een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen. Binnen deze bepaling is aangegeven voor welke werkzaamheden een verbod geldt, en dus een vergunning noodzakelijk is.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding
Ter bescherming van hoogspanningsleiding is deze dubbelbestemming opgenomen. Binnen de belemmerende strook van deze leiding mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder.

Staat van bedrijfsactiviteiten (SBI)
Voor de in het bestemmingsplan toegestane bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten' uit 2009. Daarin is een categorale bedrijfsindeling opgenomen, die is gebaseerd op het aanhouden van bepaalde afstanden ten opzichte van gemengd gebied. Daarbij zijn als indicatoren om de afstand te bepalen geur, stof, geluid en gevaar gebruikt. In dit bestemmingsplangebied is de categorie 3.1 t/m 3.2 direct toegestaan. Middels afwijking kan bedrijvigheid in een hogere milieucategorie worden toegestaan mits invloed richting omgeving gelijk is.

5.5 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel
Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 12 Algemene bouwregels
Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, kozijnen, schoorstenen etc. Daarnaast is een bepaling opgenomen ten behoeve van ondergronds bouwen.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels
In deze bepaling wordt geregeld welke gebruiken in elk geval verboden zijn. Hiervan kan worden afgeweken indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Verder zijn gebruiksregels opgenomen die toezien op het gebruik van verlichting en toezien op voldoende parkeergelegenheid in het plangebied.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels
Op de verbeelding zijn aanduidingen opgenomen ten behoeve van Vrijwaringszone - weg, Vrijwaringszone - overlegzone weg en Vrijwaringszone - radar.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling wordt het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels
In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

Artikel 17 Overige regels
In de overige regels is een strafbepaling opgenomen.

5.6 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht
In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 19 Slotregel
Als laatste is de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatie

Uit het in opdracht van de gemeente door Buck consultants international uitgevoerde marktbehoefteonderzoek blijkt dat er de komende periode voldoende vraag naar bedrijventerrein is te verwachten. De grond voor dit projectgebied is in eigendom van de gemeente. De plankosten worden verwerkt in de grondprijs (kostenverhaal middels gronduitgifte).

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

6.2 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstallen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is.

De handhaving van de regelgeving van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat hiervoor de wettelijke grondslag. Het gaat daarbij met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De Wabo bevat een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op de gebruiksactiviteiten.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Gronden binnen het plangebied zijn voornamelijk aangekocht door de gemeente zodat de uitvoering van het plan, en ook de landschappelijke inpassing feitelijk gerealiseerd kunnen worden.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan, daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3.1.6 Bro bepaalt daarnaast dat in de toelichting de uitkomsten van dit overleg worden beschreven. De binnengekomen vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen zijn samengevat en beantwoord in de nota Vooroverleg die als Bijlage 23 is opgenomen.

7.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Foodpark Veghel 2021’ is op 24 augustus 2022 gepubliceerd en in de periode van donderdag 25 augustus tot donderdag 6 oktober 2022 heeft het ontwerp bestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend. Een samenvatting van en reactie op deze zienswijzen is opgenomen in Bijlage 24

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.