

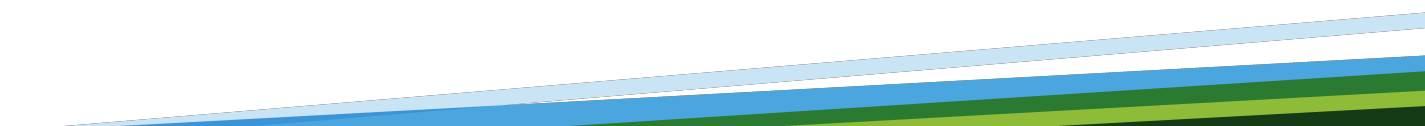


Bestemmingsplan

Buitengebied Veghel, herziening Pater van den
Elsenlaan 15



Betreffende	Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15
Planstatus	ontwerp
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGV000BP0012018P-ON01
Datum	



**Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel,
herziening Pater van den Elsenlaan 15'**
Gemeente Meierijstad
Ontwerp

Rapportnummer: 211x07308_5

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1948.BGV000BP0012018P-ON01

Datum: 23 januari 2020

Opdrachtgever: Van Zutven Feed Processing

Projectteam BRO: JR, TS, MvDn

Concept: februari 2018

Voorontwerp: --

Ontwerp: april 2019, juni 2019, november 2019, januari 2020

Vaststelling:

Bron foto kaft: Meierijstad

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige Situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	17
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	17
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'	18
3.2.2 Interim Omgevingsverordening	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030	20
3.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling	22
4. OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Verkeer en parkeren	23
4.2 Geluid	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.3.1 Toetsingskader	24
4.3.2 Conclusie	25
4.4 Bedrijven en milieuzonering	25
4.4.1 Toetsingskader	25
4.4.2 Onderzoek	26
4.4.3 Conclusie	28
4.5 Geur (agrarisch)	28
4.6 Kabels en leidingen	28
4.7 Externe veiligheid	28
4.7.1 Toetsingskader	28
4.7.2 Onderzoek	29
4.7.3 Conclusie	32
4.8 Ecologie	32
4.8.1 Toetsingskader	32
4.8.2 Onderzoek	34

4.8.3 Conclusie	35
4.9 Bodem	35
4.9.1 Toetsingskader	35
4.9.2 Onderzoek	35
4.9.3 Conclusie	36
4.10 Water	36
4.10.1 Toetsingskader	36
4.10.2 Onderzoek	37
4.10.3 Conclusie	38
4.11 Archeologie	38
4.11.1 Toetsingskader	38
4.11.2 Onderzoek	39
4.11.3 Conclusie	39
4.12 Cultuurhistorie	40
4.12.1 Toetsingskader	40
4.12.2 Onderzoek	40
4.12.3 Conclusie	41
4.13 M.e.r.-plicht	41
4.14 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	41
4.15 Hoogspanningslijnen	41
4.16 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	41
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 42
5.1 Inleiding	42
5.2 Plansystematiek	42
5.3 Bestemmingen	44
 6. UITVOERBAARHEID	 46
6.1 Economische uitvoerbaarheid	46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.2.1 Omgevingsdialoog	46
6.2.2 Vooroverleg	46
6.2.3 Inspraak	47
6.2.4 Vaststellingsprocedure	47
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3: Historische toets bodemonderzoek	
Bijlage 4: Advies veiligheidsregio Brabant Noord	
Bijlage 5: Acceptatie melding Activiteitenbesluit	

Toelichting

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Pater van den Elsenlaan 15 te Veghel is het bedrijf 'Van Zutven Verwerkingsbedrijf BV' gevestigd. Het bedrijf richt zich op de be- en verwerking van agrarisch aanverwante producten tot hoogwaardige grondstoffen voor agrarische doeleinden, zoals diervoeders. Het bedrijf heeft zich de laatste jaren ontwikkeld van een loonbedrijf naar een bedrijf dat hoogwaardige halfproducten voor de feed- en foodsector produceert.

In de huidige situatie bestaan de bedrijfsactiviteiten uit zowel feed als food. Het gedeelte feed is hierbij groter dan het gedeelte food. In de toekomst moet het mogelijk zijn de bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van food te verruimen. Hiertoe is een bestemmingsplan vastgesteld (2^{de} ontwikkelplan Buitengebied van de voormalige gemeente Veghel; nu Meierijstad, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13 juli 2017). In dit bestemmingsplan is uitbreidingsmogelijkheid geboden om het bedrijfsperceel met circa 25% te vergroten, de bedrijfsbebouwing uit te kunnen breiden tot in totaal 11.000 m² en nieuwe natuur aan te leggen in de zone tussen het bedrijf en het Dorshout.

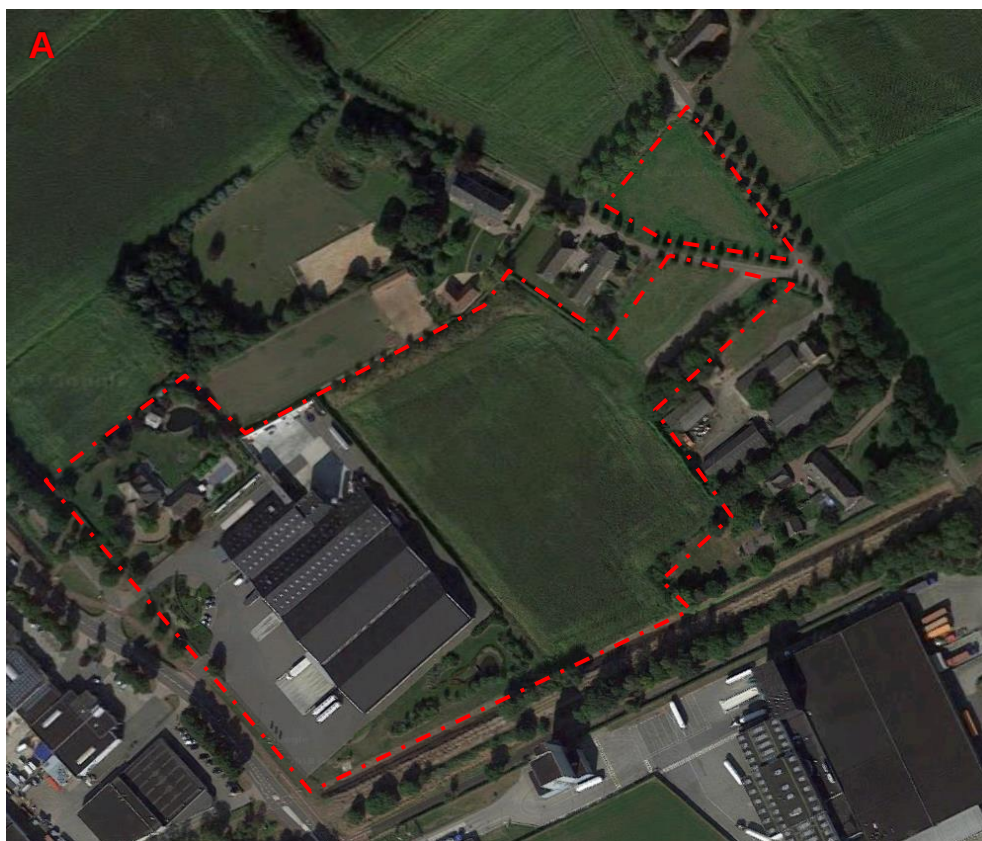
Het bedrijf heeft recent (31 mei 2017) te maken gehad met een forse brand waarbij een zeer groot deel van de bedrijfsgebouwen en silo's is verwoest dan wel ongeschikt om weer in gebruik te worden genomen. Het bedrijf is bezig om de productiestromen en verwerkingsstromen grotendeels op gang te houden en heeft hiervoor tijdelijke oplossingen op de huidige locatie, maar ook elders gevonden. Het is echter voor de levensvatbaarheid van het bedrijf zaak dat er snel tot een doorstart kan worden gekomen op een locatie die hiervoor geschikt is. Omdat de verwoeste loodsen niet meer geschikt zijn voor gebruik, vindt (vervangende) nieuwbouw plaats. Het vastgestelde bestemmingsplan biedt hiervoor een behoorlijke basis. Daarnaast was vooruitlopend op het verkrijgen van rechtskracht van het nieuwe bestemmingsplan een vergunning aangevraagd voor de herbouw conform de huidige vergunning, maar gezien de uitbreidingsbehoefte, de gevoeligheid bij enkele buurtbewoners van bepaalde bedrijfsonderdelen (zowel ruimtelijk als qua milieueffect) en de oproep van verschillende Raads- en collegeleden om in overleg met de buurt tot nadere afspraken over de feitelijke herinvulling te komen, heeft een heroriëntering op de gewenste ruimtelijke en functionele invulling van het bedrijfsperceel plaatsgevonden. Deze heroriëntering heeft ertoe geleid dat er op onderdelen anders gebouwd wordt dan op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Zo zal het silogebouw niet meer aan de westzijde, maar aan de zuidzijde, gericht op de Pater van den Elsenlaan komen en wordt aan de achterzijde in plaats van maximaal 11 meter, maximaal 8 meter gebouwd. De meest hinderveroorzakende activiteiten zijn niet aan de relatief rustige Dorshoutzijde gepland, maar aan de zijde van de Pater van den Elsenlaan/Amert. Daarnaast blijkt uit de inrichtingstekeningen bij de vergunning dat het bestemmingsvlak voor 'bedrijven' aan de Dorshoutzijde niet geheel benut gaat worden en hierdoor ruimte ontstaat voor de aanleg van landschapselementen en natuur. Aan de zijde van de Amert/Duits Lijntje zal een smalle strook die nu als landschapselement is ingericht, benut worden voor verharding.

Er zijn omgevingsvergunningen verleend voor de bouw van het bedrijfspand en voor het silogebouw. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een planologische herbestemming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de locatie Pater van den Elsenlaan 15 conform de verleende vergunningen, gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Herinvulling leidt tot optimalisatie van de ruimte;
- Meer ruimte voor een groene afscheiding/ruimte richting woningen Dorshout;
- Minder milieubelastende functies aan de randen richting woningen Dorshout;
- Huidige bedrijfsactiviteiten moeten toegestaan blijven conform het vastgestelde bestemmingsplan;
- Herinvulling mag gehele of gedeeltelijke verplaatsing niet onmogelijk maken en er dient een courante en gebiedspassende bestemming achtergelaten te worden.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Pater van den Elsenlaan 15 en behoort tot het buitengebied, direct grenzend aan de kern Veghel. De beoogde uitbreiding zal plaatsvinden aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Veghel, sectie L en perceelnummers 399, 2588, 2589, 2657, 2658, 3788, 3964 en 4250. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied en de begrenzing weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied van onderhavige ontwikkeling vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2e ontwikkelplan'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 juli 2017 door de gemeenteraad van Meierijstad en inmiddels onherroepelijk. In figuur 1.2 is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven. De rode lijn geeft de nieuwe bedrijfsbestemming weer. Het bedrijfsperceel met uitbreiding heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.

Voor het realiseren van bedrijfsgebouwen in de bestemming gelden de volgende bouwregels:

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;

In afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte' een goot- en bouwhoogte van 18 meter toegestaan

De uitbreiding wordt in onderhavig bestemmingsplan echter aangepast, waardoor het ook over de bestemming natuur zal vallen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik worden gerealiseerd. Onderhavig plan voorziet in een ander bouwwerk namelijk een 'agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Er kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling niet binnen het vastgestelde bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.



Figuur 1.2: Uitsnede vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan'

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige Situatie

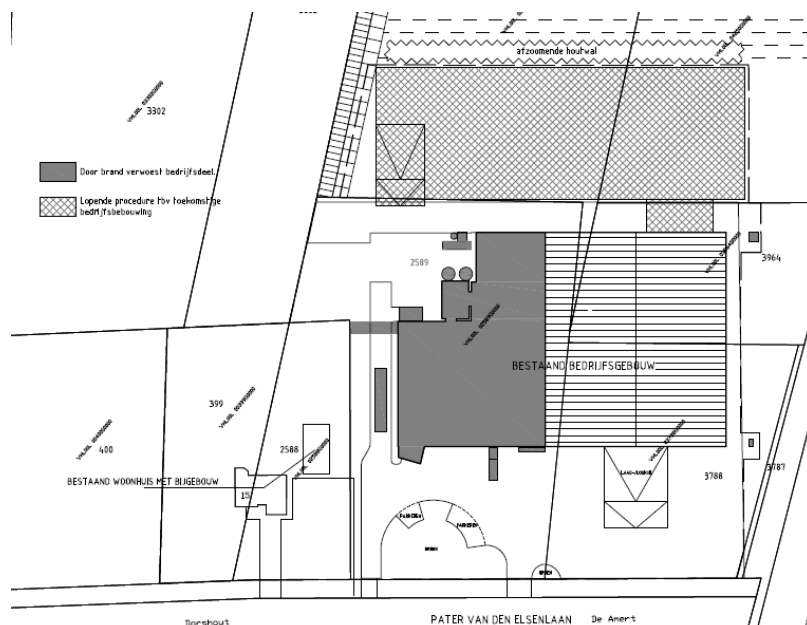
Op het bedrijfsperceel is het bedrijf Van Zutven Verwerkingsbedrijf BV gevestigd. Het bedrijf richt zich hoofdzakelijk op de be- en verwerking van agrarisch aanverwante producten tot hoogwaardige grondstoffen voor agrarische doeleinden, zoals diervoeders. Daarnaast bestaat een deel van de bedrijfsactiviteiten uit de opslag-, transport- en be- en verwerking van restproducten (categorie 3 materiaal) uit de voedingsmiddelenindustrie tot grondstoffen of (half)fabricaten voor de diervoederindustrie. Het bedrijf heeft zich de laatste jaren ontwikkeld van een loonbedrijf naar een bedrijf dat hoogwaardige halfproducten voor de feed- en foodsector produceert. Vele Veghelse topbedrijven, als Agrifirm, Campina en De Heus behoren tot de cliëntèle van Van Zutven. Het bedrijf Van Zutven past derhalve uitermate binnen één van de beleidsspeerpunten van de gemeente Meierijstad: de food- en feedsector.

Feitelijke situatie

Na de brand van 31 mei 2017 is een zeer groot deel van de bedrijfsgebouwen en silo's verwoest dan wel ongeschikt geraakt om weer in gebruik te worden genomen.



Figuur 2.1: Foto's bedrijfsgebouwen en silo (vóór 31 mei 2017)



Figuur 2.2: Situatie na brand 31 mei 2017

Dit heeft ervoor gezorgd dat de feitelijke huidige situatie van het plangebied nog bestaat uit een bedrijfswoning en twee aaneengesloten bedrijfsgebouwen, met de omliggende verharding en groenstructuren. De situatie voor de brand is weergegeven in figuur 2.1 en de situatie na de brand in figuur 2.2.

Planologische situatie

De huidige planologische situatie van het plangebied is vastgesteld in bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan'. In dit bestemmingsplan is het voormalige silogebouw gesitueerd aan de achterzijde van het bedrijf en is aan de zijde van het Duits Lijntje een aanduidingsvlak opgenomen voor een nieuw te bouwen silogebouw. Beide hebben een specifieke bouwaanduiding 'hoogte' gekregen.



Figuur 2.3: Vigerend bestemmingsplan, hoogtes en essentie bestemmingsomschrijving

2.2 Toekomstige situatie

Uitgangspunten herinvulling

Uitgangspunt voor het herinvullingsplan is het op 13 juli 2017 vastgestelde bestemmingsplan. Ten opzichte van de ruimtelijke en functionele mogelijkheden die in dit plan geboden worden, zijn enkele wezenlijke veranderingen aangebracht, die op een verantwoorde wijze tegemoetkomen aan de ingebrachtte aandachtspunten vanuit de omgeving, maar daarnaast voldoende ruimte voor uitbreiding en doorstart van het bedrijf Van Zutven Verwerkingsbedrijf BV bieden.

Het plan is gebaseerd op de volgende principe-uitgangspunten:

- Herinvulling leidt tot optimalisatie van de ruimte;
- Meer ruimte voor een groene afscheiding/ruimte richting woningen Dorshout;
- Minder milieubelastende functies aan de randen richting woningen Dorshout;
- Huidige bedrijfsactiviteiten moeten toegestaan blijven conform het vastgestelde bestemmingsplan;

- Herinvulling mag gehele of gedeeltelijke verplaatsing niet onmogelijk maken en er dient een courante en gebiedspassende bestemming achtergelaten te worden.

Onderhavig plan voorziet in een wijziging van de uitbreiding van het bedrijf dat is opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. De verandering is weergegeven in figuur 2.5. Er is te zien dat een deel van het bouwvlak wordt verplaatst naar een andere locatie. De uitbreiding zal een natuurstrook doorkruisen. Om deze reden zal de vrijkomende grond gebruikt worden voor natuurcompensatie. Er zal daarom dus ook geen toename van het verhard oppervlak zijn. De totale bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsvlak blijven even groot: 11.000m².

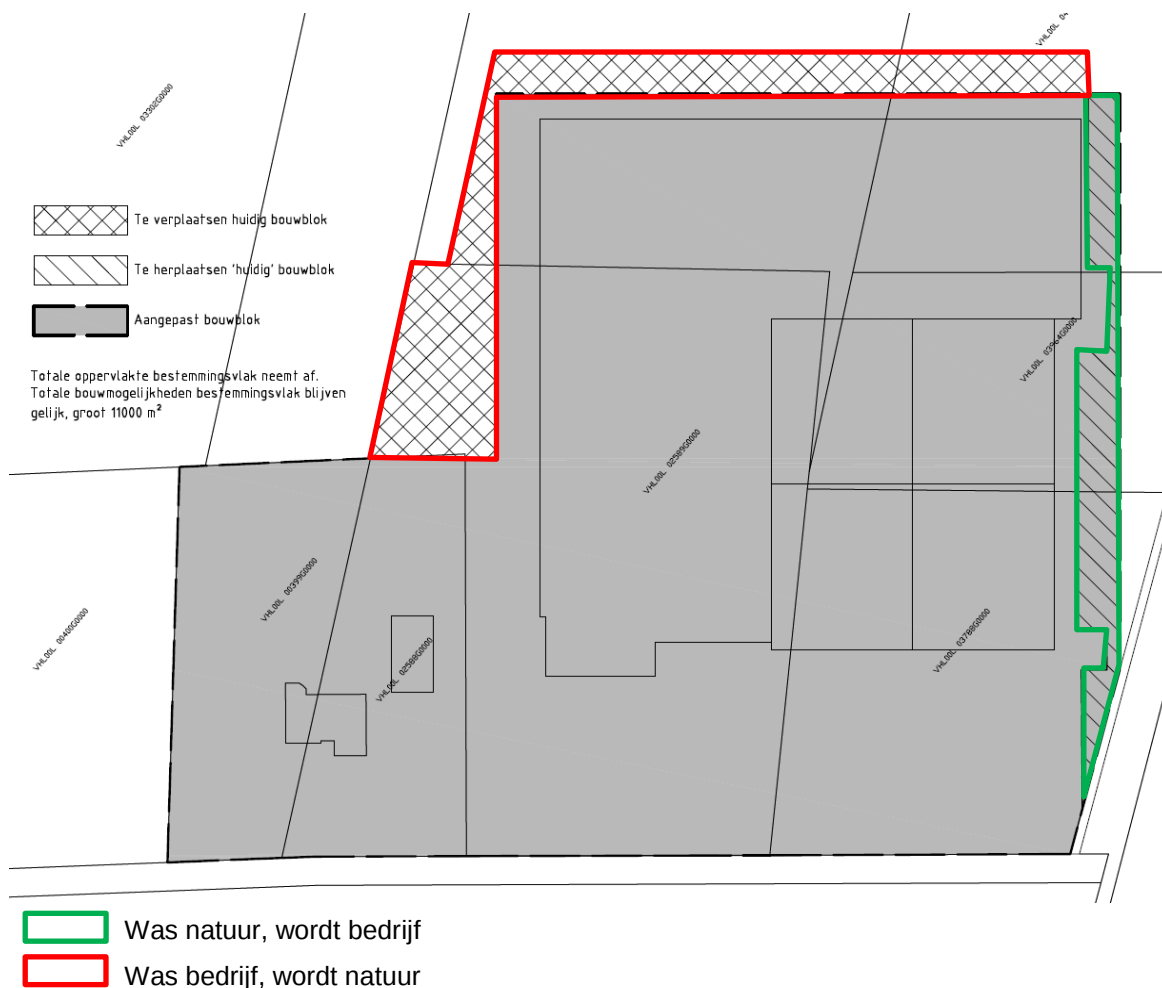


Figuur 2.4: impressie nieuwe situatie (Bron: Van Hooft Architecten, september 2017)

Herinvulling leidt tot optimalisatie ruimtelijke invulling

Door een andere bouwwijze (o.a. vervallen tussenpad en werken met andere hogere goot/bouwhoogte dan de afgebrande loodsen hadden) is er minder areaal aan bedrijfsbestemming nodig dan in de beoogde situatie voor de brand. Het bestemmingsvlak voor bedrijvigheid wordt aan de achterzijde met circa 7 meter ingekort. Er is hierdoor meer ruimte voor natuurontwikkeling. In plaats van de 2 loodsen met een goothoogte van 5,5 meter en een kap, voorziet het nieuwe plan – behalve daar waar de twee niet afgebrande loodsen staan – in een bouwvolume met een bouwhoogte van maximaal 8 meter te bouwen. De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om loodsen tot 11 meter hoog te bouwen wordt daarmee niet benut en vervalt (behalve ter plaatse van de behouden loodsen aan de zuidoostzijde).

Uitzondering op deze maximale bouwhoogte van 11 meter is een silogebouw van 18 meter hoog met een reling van maximaal 1 meter. Door clustering van de silo's, is het niet meer nodig om deze op 2 verschillende locaties te plaatsen, maar op één centrale plek, zo dicht mogelijk bij de plaats waar geladen en gelost wordt (voorzijde, Amert/Pater van den Elsenlaan). Dit komt ten goede aan het optimaliseren van de bedrijfs- en bewerkingsprocessen én aan de ruimtelijke inpassing omdat de mogelijkheid voor het oprichten van een silogebouw aan de zijde van Dorshout (westzijde) met onderhavig plan komt te vervallen. Ook kan de beoogde locatie voor een silogebouw aan de zijde van het Duits Lijntje komen te vervallen.



Figuur 2.5: wijzigingen enkelbestemmingen

Meer ruimte voor een groene afscheiding/ruimte richting woningen Dorshout

Zoals hierboven aangegeven ontstaat er door het nieuwe plan meer ruimte voor natuurontwikkeling aan de achterzijde (zijde Dorshout). Daarnaast zal worden afgezien van benutting van de huidige buitenruimte voor bedrijfsactiviteiten aan de westelijke perceelsrand en maakt deze plaats voor groen. De aarden wal aan de westzijde van het bedrijf wordt intensiever beplant en hierover zijn tussen initiatiefnemer en buurtbewoners afspraken gemaakt. De natuurontwikkeling zoals voorgesteld in het 2^e Ontwikkelplan zal voor het overige onveranderd worden uitgevoerd.

Minder milieubelastende functies aan de randen richting woningen Dorshout

Doordat milieubelastende activiteiten niet of in ieder geval in duidelijk mindere mate aan de perceelsranden richting Dorshout plaatsvinden zal er met het plan een duidelijke reductie van de milieueffecten (m.n. geluid) richting de woningen plaatsvinden. Er wordt afgezien van een 2^{de} laad- en loskuil aan de westzijde, de huidige buitenruimte voor bedrijfsactiviteiten aan de westelijke perceelsrand gaat vrijwel geheel verdwijnen en maakt plaats voor groen. Aan deze zijde zijn met name facilitaire functies (zoals werkplaats, wasplaats, opslag- en oplaadruimte, kantoor en kantine) voorzien. Daarnaast zal door verplaatsing van het silogebouw naar een locatie verderaf van de woningen een reductie van geluid optreden.

Huidige bedrijfsactiviteiten toestaan conform het vastgestelde bestemmingsplan

Qua gebruiksmogelijkheden is aangesloten op de regeling uit het vastgestelde bestemmingsplan. Dit houdt in dat in het achterste gedeelte van de bedrijfsbebouwing uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 of lager zijn toegestaan.

Herinvulling maakt gehele of gedeeltelijke verplaatsing niet onmogelijk en laat courante en passende bestemming achter

Om het bedrijf en de bedrijfslocatie voldoende en reëel toekomstperspectief kunnen houden en omdat niet helemaal uitgesloten kan worden dat op termijn een gehele of gedeeltelijke verplaatsing naar een locatie elders aan de orde is, is – net als in het vigerende bestemmingsplan – een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor verandering van bedrijfstype/-activiteiten. Deze afwijkingsbevoegdheid stelt het bevoegd gezag in staat om lichtere bedrijvigheid in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 toe te staan. Deze bedrijvigheid past qua milieueffecten binnen de daartoe aangegeven richtafstanden vanuit de VNG-Brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ ten opzichte van omliggende woningen. Beleidsmatig kan hiervan worden aangegeven dat er gezien de ligging van de locatie in de oksel tussen twee bedrijven-terreinen de vestiging van bedrijven in deze milieucategorieën aanknopingspunten bestaan deze veruiming te verantwoorden. Hierbij moet met name in ogenschouw genomen worden dat het niet gaat om een nieuw bedrijventerrein, maar om een herinvulling van een bestaand bedrijfsperceel.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient daarom bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

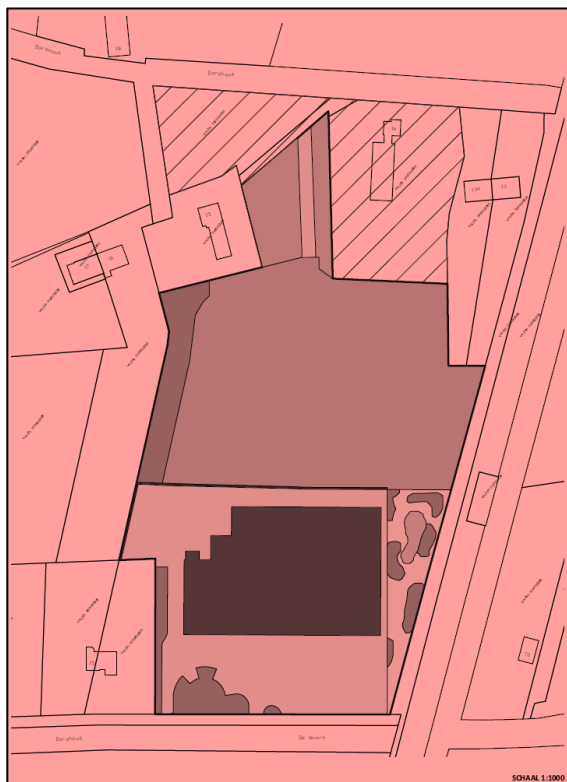
Er is in het kader van de voorgenomen uitbreiding zoals planologisch vastgelegd en mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan’ een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbeteringsplan opgesteld. Aan dit plan is – beperkt gewijzigd – uitvoering gegeven in het

kader van de verleende omgevingsvergunningen voor de bouw van de bedrijfsbebouwing en silogebouw. De aan onderhavig bestemmingsplan gekoppelde landschappelijke inpassing is gebaseerd op de inpassing zoals gekoppeld aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan' met in achtnaam van de wijzigingen hierin als gevolg van het herinvullingsplan.

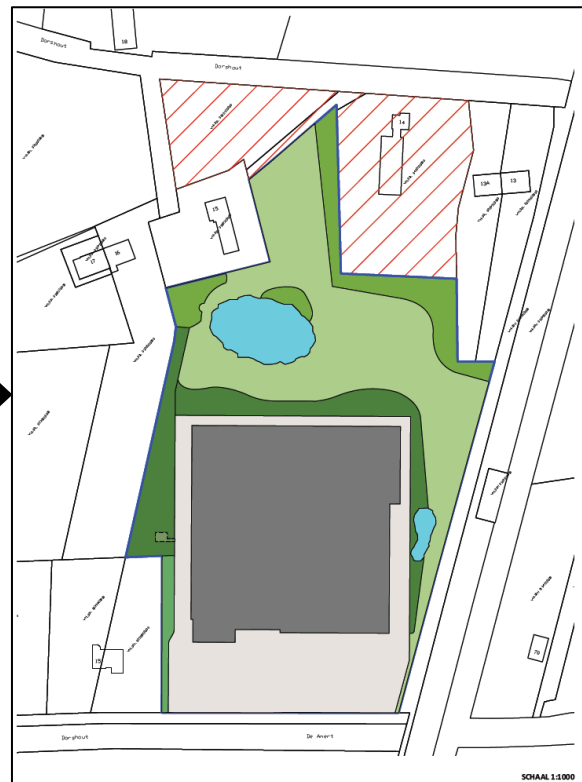
Deze nieuwe landschappelijke inpassing wordt vergeleken met zowel de oorspronkelijke situatie zoals deze was vastgelegd in het voor de brand van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied', als met de planologisch mogelijk gemaakte en met deze planherziening te wijzigen situatie, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan'. In figuur 2.6 zijn de veranderingen van de landschappelijke inpassing in kaart weergegeven. Hieruit kan het volgende worden opgemaakt.

De oppervlakte van de bedrijfsbestemming en toegestane hoogten van de bedrijfsgebouwen nemen in de nieuwe situatie in algemene zin af ten opzichte van de planologische mogelijkheden op grond van bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan'. Met name aan de westzijde is meer ruimte ontstaan voor landschapselementen. Ook komt de bebouwing minder ver richting Dorshout. Aan de oostzijde is verharding voorzien ten behoeve van het bedrijf. Om de landschappelijke kwaliteit te bevorderen wordt natuur aangelegd aan de achterzijde van het bedrijf. De hoeveelheid natuur zal hierdoor toenemen in vergelijking met de planologisch vastgelegde situatie op grond van bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan'.

Voorgestelde inpassing o.b.v. Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan



Nieuwe situatie



Figuur 2.6: Verandering in landschappelijke inpassing

Door het silogebouw te verplaatsen naar de voorzijde zal het aanzien van het landschap en het uitzicht van de woningen aan de Dorshout (noordelijk van plangebied) verbeteren. In de nieuwe situatie zal het silogebouw namelijk richting het bedrijventerrein van Veghel zijn gericht en een grotere afstand

krijgen ten opzichte van de omliggende woningen. In figuur 2.7 wordt weergegeven hoe het zicht in de toekomstige situatie vanuit de woningen aan de Dorshout is op het bedrijfsperceel met het nieuwe silogebouw.

Daarnaast is bewust gekozen om één silogebouw in plaats van twee silogebouwen te bouwen, om op deze manier ze zorgen voor een veiligere situatie, een vermindering van de milieubelastende situatie op het gebied van geluid en geur en een verbeterde uitstraling van de silo's. Er kan geconcludeerd worden dat bij de verplaatsing van het silogebouw de landschappelijke inpassing wordt verbeterd ten opzichte van de voorgaande situatie.



Figuur 2.7: 3D-impresie van uitzicht op de bedrijfslocatie vanuit de Dorshout

Bij landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijke de aanleg van erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde kwaliteitsverbetering. Echter zal bij onderhavige ontwikkeling geen verandering in de grootte van het verhard oppervlak of van het bestemmingsvlak plaatsvinden. Wel zal voor de toename van de hoogte aan de voorzijde van het pand een lichte kwaliteitsverbetering nodig zijn. Om deze reden moet in de zuidoosthoek van het plangebied een solitaire boom worden aangelegd met een blokhaag en wat struikjes. Dit is weergegeven op de kaart van de kwaliteitsverbetering in figuur 2.8.

Berekening kwaliteitsverbetering

Voor de kwaliteitsberekening wordt verwezen naar de bijlagen. Uit deze berekening kan geconcludeerd worden dat de voorgestelde ontwikkeling aan de gestelde eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering kan worden voldaan.



Schuilgelegenheid

Ten slotte is er de mogelijkheid om in het tussengebied, achter de bedrijfsbebouwing, een kleinschalige schuilgelegenheid voor dieren op te richten. Deze kan vormgegeven worden als een hooiberg/hooimijt, of als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Er is een aanduidingsvlak op de verbeelding opgenomen waarbinnen dit object mag worden opgericht. De maximale oppervlakte bedraagt 30 m².

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Van 20 augustus 2019 tot en met 30 september 2019 heeft de ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ter inzage gelegen. De ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. Belangrijk uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zodat er in gebieden betere en meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt de bedrijfsuitbreiding gedaan met samenhangende landschappelijke investeringen en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een betere en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met rijksbelangen. De SVIR vormt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf en de daarmee samenhangende landschappelijke investeringen.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Met de ontwikkeling als beschreven in deze onderbouwing zijn geen nationale belangen als vervat in het Barro gemoeid. Het Barro vormt dan ook geen belemmering.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied of bij stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet slechts in het planologisch herbestemmen van een bestaande bedrijfsbestemming waarbij er geen sprake is van een toename van het bestemmingsvlak voor bedrijven, noch van vergroting van het bouwvlak of de binnen dit bouwvlak mogelijk gemaakte bouwmogelijkheden. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk. De planontwikkeling is in overeenstemming met artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities, maar dient in lijn te zijn met de basisopgave van de omgevingsvisie waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat bijvoorbeeld over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. In hoofdstuk 4 wordt

onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op drie aspecten (veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit) en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

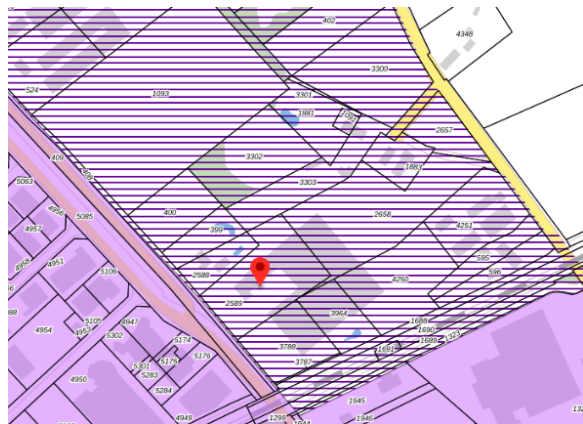
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening gelegen in 'Gemengd landelijk gebied' en aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar', (zoals in onderstaande figuren weergegeven).



Figuur 3.1: Plangebied gelegen in 'gemengd landelijk gebied'



Figuur 3.2: Plangebied gelegen in 'verstedelijking afweegbaar'

Voor een ontwikkeling is het van belang dat er een invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op een veilige en gezonde leefomgeving en hoe een goede omgevingskwaliteit gewaarborgd is. De bedrijfsuitbreiding wordt gedaan met samenhangende landschappelijke investeringen, hiermee gaat de ontwikkeling gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving en wordt er voorzien in een landschappelijke inpassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

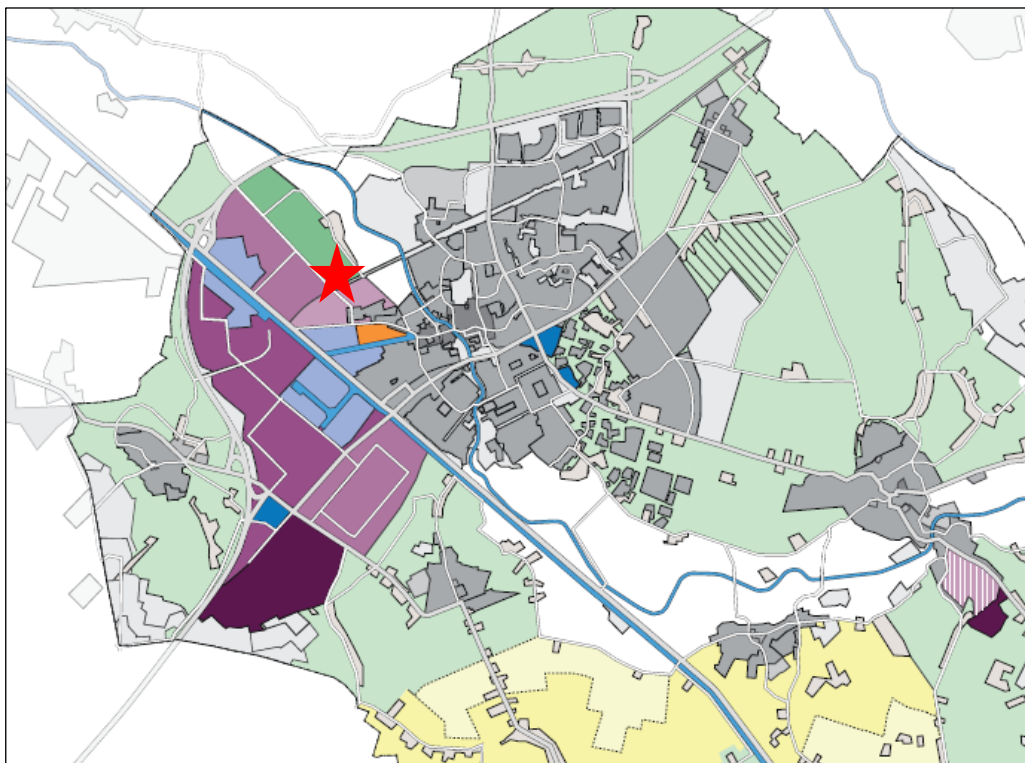
3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Algemeen

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn voor de gemeente op hoofdlijnen beschreven. Het plangebied behoort op basis van de structuurvisie tot het programma 'Goed leven in Veghel'. Aan de hand van sectorale visiekaarten wordt in de structuurvisie een beschrijving gegeven van het Veghels 'menu voor de toekomst. Dat betekent dat vooral de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid in deze structuurvisie aan bod komen. Zaken dus, die iedereen in de gemeente aangaan. Daarbij wordt bijna 20 jaar vooruitgekeken, met als doel om de komende vijf à tien jaar in te kunnen spelen op belangrijke trends voor de lange termijn.

Economische motor van de regio

Veghel behoort tot de meest vooraanstaande industriesteden in Nederland. Deze bijzondere positie van Veghel wordt gedragen door een krachtig economisch complex van grootschalige (food)industrie, logistiek en toeleveranciers die vaak als familiebedrijf hun wortels in het Veghelse hebben. Zij maken deel uit van een Noordoost-Brabants regionaal economisch complex dat gespecialiseerd is in 'food, health & farma'.

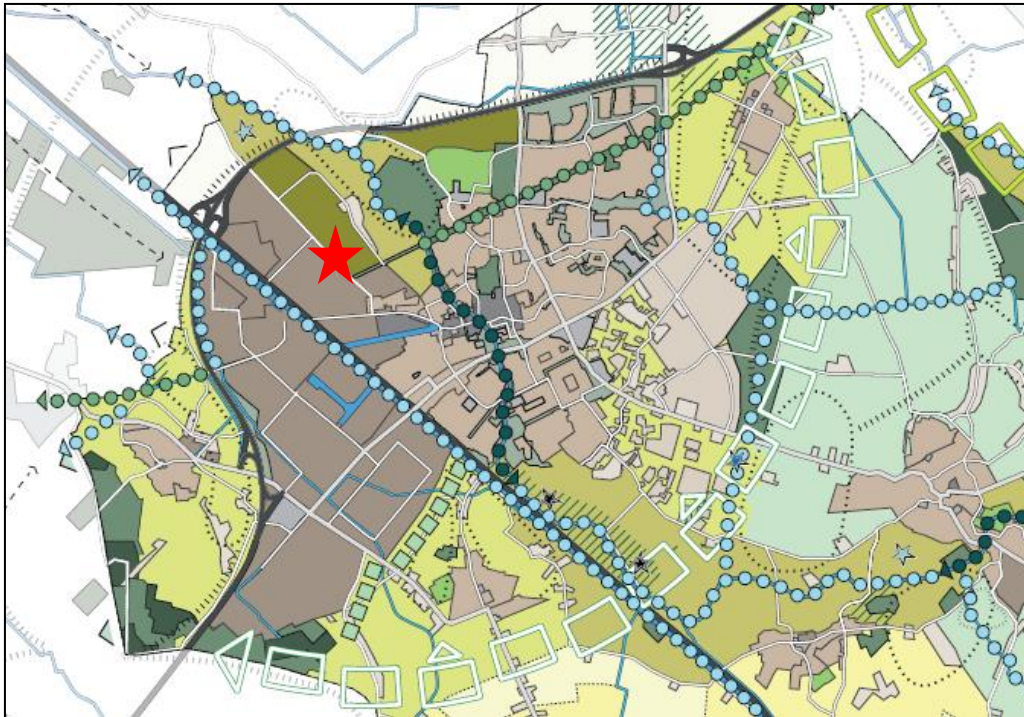


Figuur 3.3: Uitsnede structuurvisie Veghel 2030, werken

Als gevolg van teruglopende economische groei kampen vrijwel alle gemeenten in Nederland met een overschot aan locaties voor nieuwe bedrijventerreinen. Dat geldt ook voor Veghel. Omdat de provinciale prognoses uitwijzen dat de vraag naar bedrijventerreinen ook op de langere termijn terugloopt, moeten keuzes worden gemaakt. Veghel kiest er voor de locatie Amert II niet als bedrijventerrein te ontwikkelen. Foodpark De Kempkens zal tot 2030 (en mogelijk ook daarna) gefaseerd worden ontwikkeld.

Aa en Leijgraaf als groenblauwe ruggengraat

De basis voor de gebiedstypen wordt gevormd door de Aa en de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. In deze groenblauwe ruggengraat zijn landschap en ecologie leidend, andere functies zijn inpasbaar mits ze geen aantasting vormen. Waar mogelijk vindt versterking van de groenblauwe ruggengraat plaats, bijvoorbeeld door de Aa weer meer te laten meanderen, de aanleg van natuurlijke oevers, de inrichting van delen van het gebied voor waterberging en het betrekken van de voormalige bedrijvenlocatie Amert II bij het beekdal.



Figuur 3.4: Uitsnede structuurvisie Veghel 2030, landschap en natuur

Het groengebied rond de Aa, aan de noordzijde van Veghel, heeft grote potenties als recreatief uitlooph gebied. Het gebied vertoont echter weinig samenhang en is moeilijk bereikbaar en beleefbaar. Een recreatief rondje lopen gaat bijvoorbeeld erg lastig. Er bestaat behoefte aan een samenhangende inrichtingsvisie.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in het gebied Amert II. De gemeente heeft als gevolg van een lagere behoefte aan bedrijventerreinen (tot 2030) besloten dit (gehele) terrein niet te ontwikkelen als bedrijventerrein, maar het gebied meer te betrekken bij het beekdal van de Aa. Het bedrijfsterrein voor Van Zutven wordt ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan verkleind. Er is hierdoor meer ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling en er volgen dan ook geen belemmeringen vanuit de Structuurvisie Veghel 2030.

3.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Algemeen

Op 5 januari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veghel de 'Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling' vastgesteld. In de gebiedsvisie is gemeentelijk beleid opgenomen, gericht op de bebouwingsconcentraties en zones rond woonkernen. Dit zijn de kernrandzones, bebouwingslinten en –concentraties zoals bedoeld in het provinciaal beleid BiO. Tevens heeft de gemeente haar beleid buiten de concentraties opgenomen in deze nota. De visie heeft de status van structuurvisie, op basis waarvan de gemeente planologische procedures kan doorlopen.

Ontwikkelzones

Zoals uit de in figuur 3.5 opgenomen visiekaart blijkt, is het plangebied gelegen in een ontwikkelzone voor toekomstig bedrijventerrein.

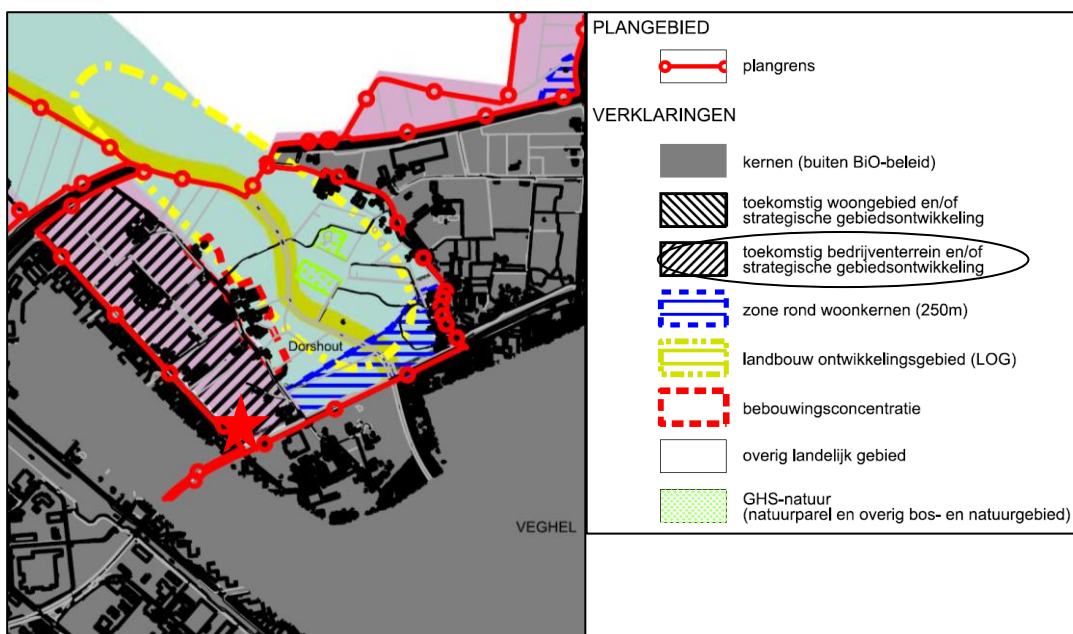
Toekomstig bedrijventerrein

In de gebiedsvisie zijn de toekomstige uitbreidingsplannen, dit zijn op zichzelf staande beleidsvoorstellen, binnen de gemeente vertaald in gebiedsreserveringen. Het plangebied is gelegen in een gebied dat in de gebiedsvisie nog is aangemerkt als toekomstig bedrijventerrein. Dergelijke gebieden zijn 'ge-reserveerd' voor de mogelijke toekomstige uitbreiding van de bedrijventerreinen. In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat het niet wenselijk is dat in deze gebieden ontwikkelingen plaatsvinden die een ruimtelijke of bijvoorbeeld milieukundige beperking zouden kunnen opleggen aan de beoogde uitbreiding.

Zoals in het voorgaande al aangegeven heeft de gemeente als gevolg van een lagere behoefte aan bedrijventerreinen tot 2030 besloten om dit gebied niet tot ontwikkeling te brengen als bedrijventerrein.

Doorwerking plangebied

Er is geen sprake van de ontwikkeling van een geheel nieuw bedrijventerrein. Voor de onderbouwing hiervan in relatie tot het aangepaste doel voor dit gebied, het meer betrekken van het gebied bij het beekdal van de Aa, wordt verwezen naar het kopje 'Doorwerking plangebied' bij de "Structuurvisie Veghel 2030".



Figuur 3.5: Uitsnede visiekaart "Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling"

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Onderhavig plan betreft een beheerplan, waarbij de op basis van vergunningen mogelijk gemaakte bouw van een silogebouw en een aanpassing in het bouwvlak en bouwregeling (zie paragraaf 2.2). Hierbij is het uitgangspunt geweest dat de hinderlijke activiteiten verplaatst worden weg van de zijde van de achterliggende woningen aan het Dorshout.

De oprichting van het silogebouw op een andere locatie binnen het bedrijfsperceel heeft maar een beperkt effect. Er zijn geen veranderende effecten wat betreft archeologie, ecologie, water en luchtkwaliteit. Tevens is het gebouw niet geluidgevoelig waardoor er met betrekking tot wegverkeerslawaaï geen wijzigingen zijn. Met betrekking tot geur van veehouderijen en mogelijke belemmeringen voor de omgeving zijn er ook geen wijzigingen, omdat alleen de maximaal toegestane hoogtes worden bijgesteld naar beneden (met uitzondering van het silogebouw en een gedeelte van de bestaande bouw, zie paragraaf 2.2).

Omdat het terrein anders wordt ingericht, is in onderstaande paragraaf beperkt ingegaan op de effecten van deze wijziging op de omgeving.

4.1 Verkeer en parkeren

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een bedrijfsvergroting ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor zal de verkeersgeneratie en het aantal benodigde parkeerplaatsen niet toenemen. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten vanuit het aspect 'verkeer en parkeren'.

4.2 Geluid

Wegverkeer

Er wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk. Geluidhinder vanuit wegverkeerslawaaï vormt daarmee geen belemmering.

Spoorweglawaaï

Langs alle spoorwegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de spoorweg getoetst moet worden. Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorweg. Spoorweglawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Industrielawaaï

Volgens de Wet geluidhinder moeten alle terreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Bedoelde inrichtingen -

voorheen ook wel A-inrichtingen genoemd - zijn te vinden in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen geldt een geluidzone die wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. Het plangebied ligt niet binnen een dergelijke geluidzone. Industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Luchtvaarlawaai

Ten oosten van de gemeente Veghel, in de gemeente Uden, ligt militair luchtvaartterrein 'Volkel'. Het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel (met een straal van 15 kilometer) ligt over het grondgebied van de gemeente Veghel. Het plangebied ligt niet binnen deze geluidzone. Luchtvaatlawaai vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Akoestisch onderzoek industrie (inrichting)

Naar aanleiding van de aangepaste melding activiteitenbesluit is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidseffecten van de inrichting. Deze rapportage is als bijlage opgenomen. Hieronder wordt de conclusie beschreven.

Conclusies akoestisch onderzoek:

In opdracht van Van Zutven Verwerkingsbedrijf BV heeft Munsterhuis Geluidsadvies B.V. een akoestisch-prognose onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de toekomstige situatie bij Van Zutven

Feed Processing, gevestigd aan de Pater van den Elsenlaan 15 te Veghel. Op basis van dit onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen woningen maximaal 33, 30 en 23 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. De maatgevende bronnen betreffen de rijdende vrachtwagens.
- De geluidnormen uit de Nota Industrielawaai worden niet overschreden.
- Het geluidniveau ter plaatse van de referentiepunten op 50 meter bedraagt maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde.
- Het maximale geluidniveau bedraagt ter plaatse van woningen in de dag, avond en nachtperiode respectievelijk 51, 52 en 52 dB(A) als gevolg van de vrachtwagens in alle periodes.
- De geluidnormen uit de Nota Industrielawaai worden niet overschreden.
- Als gevolg van het indirecte geluidhinder afkomstig van Van Zutven blijkt dat de voorkeurswaarde voor het equivalente geluidniveau L_{Aeq} niet wordt overschreden.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een bedrijfsvergroting ten opzichte van het op dit moment vigerende bestemmingsplan. Hierdoor zal de verkeersgeneratie niet toenemen. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten vanuit het aspect 'luchtkwaliteit'.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor milieugevoelige functies;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige

woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Richtafstanden (meters)		
Categorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1.	10	0
2.	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6.	1.500	1.000

Figuur 4.1: Richtafstanden conform VNG

4.4.2 Onderzoek

De bedrijfsactiviteiten vallen niet 1 op 1 onder één bepaalde in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen SBI-code. De hoofdactiviteit is het op- en overslaan van grondstoffen voor diervoeders (categorie 9.1 onder e, van onderdeel C van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht). Er is in hoofdzaak sprake van een toeleveringsbedrijf voor de mengvoederindustrie. Daarnaast vindt het verpakken van melkpoeder plaats. Ook komt er in de toekomst een fijn malerij voor graanproducten.

De bedrijfsactiviteiten vallen in hoofdzaak onder SBI-code 2008: 016-1 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²' en SBI-code 2008: 52102/52109 'Distributiecentra, pak- en koelhuizen'. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1. Er zijn echter enkele activiteiten (o.a. fijn malerij) die worden uitgeoefend binnen het bedrijf, zij het in ondergeschikte mate, die zwaarder belastend zijn voor de omgeving dan de bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 3.1. Deze ondergeschikte activiteiten maken echter niet dat het bedrijf op basis hiervan ingeschaald zou moeten worden in een hogere milieucategorie.

Het bedrijf is gezien de bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand gelegen van milieugevoelige objecten. Voor milieucategorie 3.1 geldt immers een richtafstand van 50 meter en de dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van ca. 55 meter. Deze afstand is gerekend vanaf de rand van de beoogde uitbreiding tot aan de dichtstbijzijnde gevel van deze woning.

Ondanks het feit dat voldaan wordt aan de richtafstand van 50 meter wordt hierna, vanwege de ondergeschikte activiteiten die niet (geheel) kunnen worden ingeschaald in categorie 3.1, nader ingegaan op de maatgevende aspecten geluid en geur. Voor het aspect geluid is vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek wordt hierna weergegeven, voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Conclusie akoestisch onderzoek

Het akoestisch prognose onderzoek is uitgevoerd in het kader van een melding Activiteitenbesluit. Het doel van het onderzoek is de vaststelling van de geluidbelasting ter plaatse van de nabijgelegen woningen ten gevolge van de activiteiten en werkzaamheden binnen de inrichting. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

De geluidbronnen die in beschouwing zijn genomen betreffen stationaire geluidbronnen zoals de uitstraling vanuit enkele ruimtes, perscontainers en mobiele bronnen zoals transportbewegingen.

Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, eerder uitgevoerde metingen ter plaatse, leverancier-gegevens, literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies - expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens is een akoestisch rekenmodel vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.

Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen woningen maximaal 33, 30 en 23 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. De maatgevende bronnen betreffen de rijdende vrachtwagens.
- De geluidnormen uit de Nota Industrielawaai worden niet overschreden.
- Het geluidniveau ter plaatse van de referentiepunten op 50 meter bedraagt maximaal 51 dB(A) etmaalwaarde.
- Het maximale geluidniveau bedraagt ter plaatse van woningen in de dag, avond en nachtperiode respectievelijk 51, 52 en 52 dB(A) als gevolg van de vrachtwagen in alle periodes.
- De geluidnormen uit de Nota Industrielawaai worden niet overschreden.
- Als gevolg van het indirecte geluidhinder afkomstig van Van Zutven blijkt dat de voorkeurswaarde voor het equivalente geluidniveau LAeq niet wordt overschreden.

Regeling ondergeschikte activiteiten en zones voor laden en lossen

De ondergeschikte activiteiten die niet (geheel) kunnen worden ingeschaald in categorie 3.1 zijn gesitueerd in de bestaande bebouwing. Om ervoor te zorgen dat deze activiteiten niet gaan verschuiven naar de beoogde uitbreiding is vastgelegd dat in de beoogde uitbreiding uitsluitend categorie 3.1 activiteiten mogen plaatsvinden.

¹ Munsterhuis Geluidsadvies B.V., Akoestisch onderzoek Van Zutven Verwerkingsbedrijf BV, Pater van den Elsenlaan 15 te Veghel, 29 november 2017.

Geur (industrie)

Voor het aspect geur is geen hinder te verwachten. De lucht wordt intern gezuiverd (met grote filters) en gecirculeerd. Dit is ook als zodanig vastgelegd in de melding die is gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Van enige geuremissie naar buiten is dan ook geen sprake.

4.4.3 Conclusie

Uit de bovenstaande redenering kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen worden verwacht vanuit de 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Daarnaast is er melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Een acceptatie van de melding door de Omgevingsdienst is als bijlage opgenomen.

4.5 Geur (agrarisch)

Er is geen sprake van nieuwe gebruiks- of bouw mogelijkheden ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het aspect geur.

4.6 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. Voor het plangebied geldt dat er buiten de normale huis- en bedrijfsaansluitingen geen leidingen aanwezig zijn die een fysieke belemmering vormen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen

grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

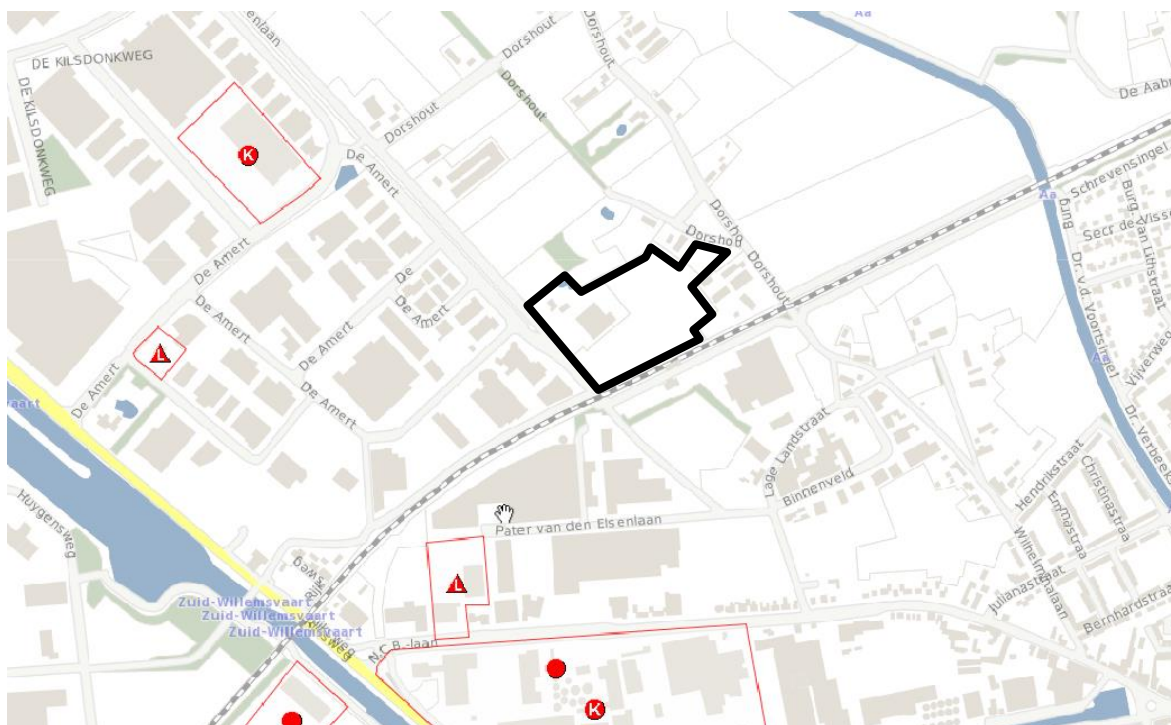
4.7.2 Onderzoek

Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan vinden er geen wijzigingen plaats in de maximale bebouwingsoppervlakte en daarmee samenhangende personendichtheden. Ook is er in dit plan een 18 meter hoog silogebouw toegestaan, waarvoor inmiddels een vergunning tot verplaatsen is verleend. De toetsing voor externe veiligheid aan het beleid heeft dus al plaatsgevonden. Voor het vigerend bestemmingsplan is ook al een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 4 'RO Pater van den Elsenlaan 15' bij de toelichting van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan'.

Bij Van Zutven Verwerkingsbedrijf BV worden een aantal silo's geplaatst. De meeste silo's hebben een inhoud kleiner dan 100 m³ en hiervoor is het veiligheidsrisico nihil. Er worden 4 silo's geplaatst met een inhoud van 150 m³. Deze worden gebruikt voor de opslag van granen, mais, soja e.d. Dus korrelproducten en geen poeders. Alle silo's worden voorzien van ATEX-beveiliging en ATEX-luik. Voor een verplichting om geregistreerd te zijn in het kader van de Regeling provinciale risicokaart moet er een silo-opslag zijn van minimaal 100 m³, zonder adequate drukontlasting. Omdat de silo's allemaal worden voorzien van ATEX-beveiliging en ATEX-luik zijn de silo's voorzien van een adequate drukontlasting. Een registratie is dus niet verplicht. Verder blijkt uit de gevarenkaart GK07 (tab 01, bijlage 6) van de Leidraad risico-inventarisatie, deel gevaarlijke stoffen (LRI-GS) versie 3.1 van oktober 2007 dat als silo's zijn voorzien van drukontlasting er praktisch geen PR 10⁻⁶ contour is.

Nadelige gevolgen voor de omgeving hoeven dus niet verwacht te worden.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse risicobronnen aanwezig. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, met het plangebied zwart omlijnd.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart

Het plangebied is niet gelegen in de plaatsgebonden risicocontouren van risicobronnen. Het plangebied is wel gelegen in het invloedsgebied van een weg (N279), maar niet binnen het GR-aandachtsgebied (200 meter zone) hiervan. De naastgelegen spoorbaan is niet meer in gebruik (Duits Lijntje). Het plangebied is verder niet gelegen binnen invloedsgebieden en plasbrandaandachtsgebieden van (overige) risicobronnen. Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de weg N279 (LT2, 880 meter), dient in het kader van het Bevt (artikel 7) aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied. Hiertoe is de veiligheidsregio om advies gevraagd.

Groepsrisico N279

Een bijzonder aandachtsgebied in het kader van de gebiedsgerichte aanpak is de aanwezigheid van infrastructuur waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft hier gebieden die zich bevinden binnen het invloedsgebied van een weg of een ondergrondse buisleiding. In de (voormalige) gemeente Veghel zijn dit bijvoorbeeld de A50, N279 en een aantal hogedruk aardgasleidingen. De risico's die hieruit voortvloeien hebben betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen. Op de aard en omvang van landelijke en regionale transportstromen heeft de gemeente weinig invloed. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om de omgang met deze risico's te verbinden aan de gekozen gebiedsindeling. Concreet betekent dit dat waar infrastructurele verbindingen door het centrum of woonwijken lopen, de risicoluwe ambities worden gehanteerd, eenzelfde benadering geldt voor het buitengebied (gemengd) en bedrijventerreinen aangewezen als intensief. De ontwikkelingen vinden ruimschoots buiten de 200 meter-zone plaats. Hierbij worden geen objecten voor verminderd zelfredzame personen gerealiseerd. Voor ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied (maar buiten de 200 meter zone) geldt een beperkte verantwoording. Hierbij dient enkel gekeken te worden naar de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Zie ook onderstaande matrix:

Zone	Grootte (vanaf het midden van de weg)	Omschrijving
I	0 - 200 meter	Zone waarbinnen maatwerk plaatsvindt voor wat betreft de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Deze zone hangt samen met het gebied waar brandbare gassen (BLEVE) het grootste risico vormen. Afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico zijn maatregelen benoemd binnen deze zone.
II	> 200 meter	Zone waarbinnen geen beperkingen gelden voor het ruimtegebruik en kan worden volstaan met een algemeen verantwoordingskader groepsrisico, met uitzondering van objecten voor verminderd zelfredzame personen.

Algemene verantwoording groepsrisico

Het plangebied met de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op een afstand van ruimschoots 200 meter van de risicobron de N279. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheid niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd. Daarbij voorziet de het plan waarop deze herziening toeziet, niet in de toename van het aantal personen binnen het bedrijf. Het gaat uitsluitend om een *verplaatsing* van bouwmogelijkheden als gevolg van een herontwikkelingsplan.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron niet aan de orde. Zoals gesteld, heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden ter plaatse van de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het plan levert, gezien de grote afstand, geen belemmering op voor de bestrijdbaarheid van een calamiteit bij deze bron. Het aspect bestrijdbaarheid komt daarom niet aan de orde. Daarnaast zal het silogebouw, door de verplaatsing naar de voorzijde van het bedrijf, makkelijker te bereiken zijn voor hulpdiensten.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Veghel valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Meierijstad en de daarin gemaakte keuzes.

Advies veiligheidsregio Brabant Noord

De veiligheidsregio Brabant Noord heeft in het kader van de vergunning voor de bouw van het nieuwe silogebouw een advies opgesteld voor de risicobestrijding van de silo. Deze is volledigheidshalve ook bij dit bestemmingsplan als bijlage toegevoegd. Het volgende wordt hierin vermeld:

Het oprichten van de silo op deze locatie heeft consequenties i.r.t. de reguliere brandbestrijding binnen de inrichting. De silo wordt 18 meter hoog. Nu deze aan de voorzijde komt te staan kan bij een stofexplosie of een brand, waarbij de silo bezwijkt, deze op het voorterrein terecht komen. De repressieve dienst hanteert in het kader van veilig optreden een veiligheidsafstand van 2x de hoogte van een object. In dit geval vormt de perceelsgrens ook de veiligheidsgrens. De 2 huidige ingangen bevinden zich ter hoogte van de silo. Als de silo bij een incident betrokken raakt kan de toegang van het terrein geblokkeerd worden. Hierdoor wordt het moeilijker om branduitbreidingen in het bedrijfspand te bestrijden. Om deze reden wordt de aanleg van een 3e toegangsweg geadviseerd.

Aan de hand van dit advies is nader onderzocht of en op welke locatie een extra toegangsweg gerealiseerd kan worden. Deze zou in de zuidhoek van het perceel kunnen komen om het plangebied daar te ontsluiten aan de Pater van den Elsenlaan of om de noordoostzijde te ontsluiten aan de bestaande zijwegen van de Dorshout door middel van bijvoorbeeld grastegels.

4.7.3 Conclusie

Uit de bovenstaande onderbouwing blijkt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmeringen heeft voor onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkereeds significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de

ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Onderhavig plan voorziet in de verplaatsing van bouwmogelijkheden grotendeels binnen het bestaande bestemmingsvlak. Aan de oostzijde zal een klein strookje dat nu is ingezet als natuur/landschapselement worden ingericht als bedrijfsp perceel waarop verharding zal worden aangebracht (zie figuur 4.3). In kwaliteit en kwantiteit vindt compensatie hiervan plaats aan de west- en noordzijde waar het bestemmingsvlak wordt verkleind ten faveure van de natuur-/landschapsontwikkeling. Zowel het aangepaste gebruik van het strookje natuur/landschapselement als de nieuw toe te voegen natuurstrook is een onderdeel van het landschappelijke inpassingsplan voor de bedrijfsuitbreiding en de bij vergunning hierop gewijzigde situatie. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch verankeren van de nieuwe en reeds in aanleg zijnde terreininrichting. Het strookje dat bij het bedrijfsp perceel betrokken wordt, was ingericht als grasperk met lagere struikbeplanting en wordt nu ingericht als terreinverharding. Een aantasting, verontrusting of verstoring van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen is hier niet aan de orde. Derhalve is geen nader onderzoek gedaan naar de natuurwaarden op dit specifieke stukje in het kader van dit beheerbestemmingsplan.



4.8.3 Conclusie

Uit de bovenstaande blijkt dat het aspect 'ecologie' geen belemmeringen heeft voor onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Onderhavige plan voorziet in een beheerregeling waarin het herontwikkelingsplan van de locatie zoals deze vergund is, ook planologisch in een bestemmingsplan wordt verankerd. Nieuwe bodemingrepen of wezenlijke aanpassingen van bestemmingen zijn niet voorzien. Wel is sprake van de mogelijkheid om aan de westzijde van de bestaande bebouwing terrein aan te wenden voor bedrijfsterrein. De voormalige functie van deze grond was natuur. Om deze reden wordt de kans erg klein geschat dat er verontreinigde grond op deze locatie te vinden is. Ter bevestiging is een Historische toets Bodem uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er in het verleden op deze locatie geen activiteiten hebben plaatsgevonden of gebouwen/voorwerpen hebben gestaan die hebben kunnen leiden tot bodemverontreiniging. De Historische toets Bodem is weergegeven in de bijlagen.

De locatie waarop herbouwd wordt was voor de brand van 31 mei 2017 al bebouwd. Na deze brand heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord (namens de gemeente) op 12 juni 2017 verzocht om een melding ingevolge artikel 17.2 van de Wet milieubeheer (ongewoon voorval) in te dienen.

Op 13 juni 2017 is de melding ongewoon voorval bij de omgevingsdienst ingediend. In de melding is, onder meer, aangegeven dat niet wordt verwacht dat er een bodemverontreiniging is ontstaan. Deze melding en de reactie van de omgevingsdienst zijn als bijlage toegevoegd. Op deze melding is door de omgevingsdienst bij brief van 5 juli 2017 gereageerd. De ingediende melding is beoordeeld en er kan ingestemd worden met de te nemen/genomen maatregelen.

Daarnaast heeft er bodemonderzoek² plaatsgevonden op de herbouwlocatie. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen. Aanleiding voor de uitvoering van dit onderzoek is de brand op de locatie, welke de bedrijfshallen grotendeels heeft verwoest. Hierbij is mogelijk een bodemverontreiniging achtergebleven als gevolg van de brand. Tevens zal inzichtelijk worden gemaakt of de onderzoeklocatie geschikt is voor bebouwing. Uit het onderzoek volgt dat in de bovengrond een achtergrondwaarde-overschrijding bestaat van de parameters minerale olie en lokaal is PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn

² Verkennend bodemonderzoek Pater van den Elsenlaan 15, Amitec, 7 februari 2018 (kenmerk: 18.703-NEN.01)

geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater zijn streefwaarden-overschrijdingen voor de parameters barium, nikkel en chloride aangetroffen.

Er zijn geen aanwijzingen uit het bedrijfsproces of brand aangetroffen welke deze verhoogde waarde kunnen verklaren. In de opgeboorde grond is organoleptisch geen oliesporen aangetroffen, welke duidt op een mogelijke spot verontreiniging. De aanwezige bovengrondse brandstoftank is tijdig, tijdens de brand, verplaatst en heeft geen schade opgelopen.

In Noord-Brabant komen in het grondwater zware metalen van nature voor in verhoogde concentraties. De kans dat de streefwaarde-overschrijding van de parameter in het grondwater wordt veroorzaakt door chloride afkomstig van het zoutzuur van de accu's van de verbrande vorkheftrucks is zeer onwaarschijnlijk. Formeel gezien kan de bodem van de onderzoekslocatie niet als multifunctioneel worden beschouwd. De gemeten concentraties zijn echter van dien aard dat er volgens de Wet bodembescherming geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.9.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten is er géén nader onderzoek noodzakelijk en bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt géén belemmeringen voor het huidige gebruik en voor de nieuwbouw. Indien grond van deze locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor toepassing van de grond elders dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring) gevraagd worden.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Uitgangspunt vormt het zoveel mogelijk hydrologisch neutraal ontwikkelen van plannen. De omgang met hemelwater dat op verhard oppervlak valt kent de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hergebruik
2. Vasthouden / infiltreren
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in plannen met een toename in verhard oppervlak tot 2.000 m², met een toename tussen de 2.000 en 10.000 m² en plannen met een toename van meer dan 10.000 m².

4.10.2 Onderzoek

Bij onderhavig bestemmingsplan wordt aan de oostzijde van de bestaande bebouwing een stuk natuur omgevormd tot verhard oppervlak. De oppervlakte van deze nieuwe verharding zal minder dan 2.000 m² bedragen. Daarnaast zal bij deze ontwikkeling deze toename aan verhard oppervlak ruimschoots worden gecompenseerd aan de noordwestzijde. Dit is in figuur 4.3 (zie paragraaf 4.8) weergegeven. Er zal bij deze ontwikkeling dus geen toename van het verhard oppervlak zijn binnen het plangebied ten opzichte van de planologische situatie zoals deze per 13 juli 2017 in het bestemmingsplan '2^{de} ontwikkelplan Buitengebied' toegestaan, afgewogen en verantwoord was. Hetgeen met onderhavig plan wordt toegestaan, is een afwijkende invulling van het perceel met minder m² bebouwd/verhard oppervlak. De dimensionering van de waterbergende voorzieningen (o.a. een vijver/poel van ruim 1.300 m²) op het als natuur in te richten gedeelte van het perceel (tussen bedrijfsperceel en Dorshout, noordzijde) is afgestemd op de oorspronkelijke uitbreidingsmogelijkheden.³

Daar de huidige uitbreiding kleiner van omvang is, kan worden gesteld dat de beoogde en via een voorwaardelijke verplichting ook te realiseren en in stand te houden voorzieningen, in voldoende mate kunnen voorzien in de borging van de benodigde berging/infiltratie. Hierdoor zal het plan geen effect hebben op de waterhuishouding van het gebied.

Vanuit het vooroverleg met het Waterschap Aa en Maas in naar voren gekomen dat een aandachtspunt voor de herinrichting, beplanting en het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde de beschermingszone van 5 meter voor de watergang aan de voorzijde (parallel aan de Pater van den Elsenlaan alsook een beschermingszone van 5 meter langs de watergang langs het tracé van het Duits Lijntje (zie

³ De toename verharding is volgens het vigerende bestemmingsplan (13 juli 2017) 4.616,6m², waardoor de berging ter plaatse ca. 287 m³ is. Realisatie en instandhouding van de waterberging (concreet in de vorm van een poel) is vastgelegd als onderdeel van de landschappelijke inpassing welke als voorwaardelijk verplichtend zowel in het vigerende als in het onderhavige bestemmingsplan is vastgelegd.

navolgende afbeelding) is. Deze zones dienen vrij blijven van obstakels en voor werkzaamheden in deze zones die mogelijk van invloed zijn op de watergang, het beheer en onderhoud daarvan of de beschermingszone zijn op grond van de Waterwet vergunningsplichtig. Hierbij zijn de daarop van toepassing zijnde regels uit de Keur van toepassing.



Figuur 4.4: Uitsnede Legger watergangen (Bron: waterschap Aa en Maas)

4.10.3 Conclusie

Het aspect water zorgt, met in achtnaam van de maatregelen en voorwaarden welke volgen uit de Keur en Legger (compensatie/waterberging en beschermingszone), niet voor belemmeringen voor het plan.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

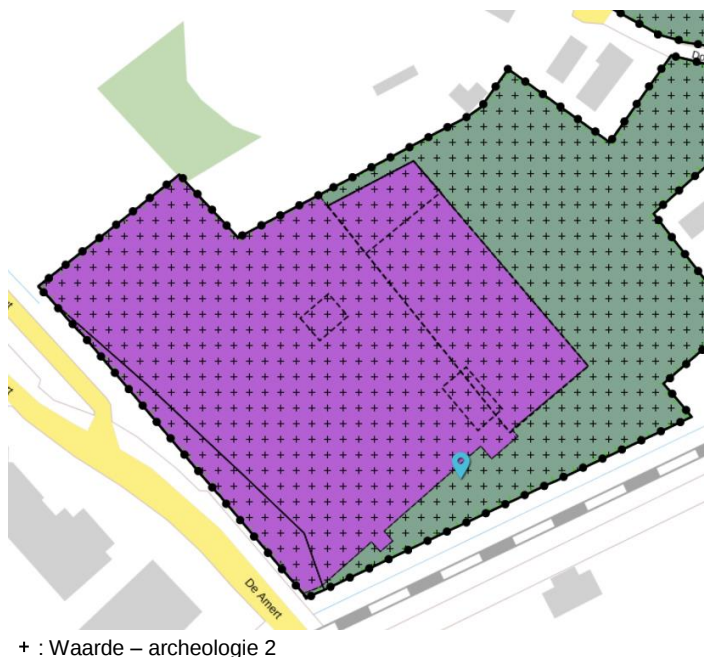
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan staat vrijwel het hele plangebied aangegeven met de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie 2’ en het gedeelte aan de Pater van den Elsenlaan als ‘waarde – archeologie 3’ (zie figuur 4.4).



Figuur 4.4: Archeologie binnen het plangebied

Op locaties met de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie 2’ mogen zonder vergunning geen bodemverstoringen plaatsvinden waarbij het te roeren oppervlak op een diepte van meer dan 0,3 meter –mv de 100 m² te boven gaat. Voor gronden met de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie 3’, geldt dit voor bodemverstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter –mv.

4.11.3 Conclusie

Het beschermingsregime zoals dat geldt in het vigerende bestemmingsplan is ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

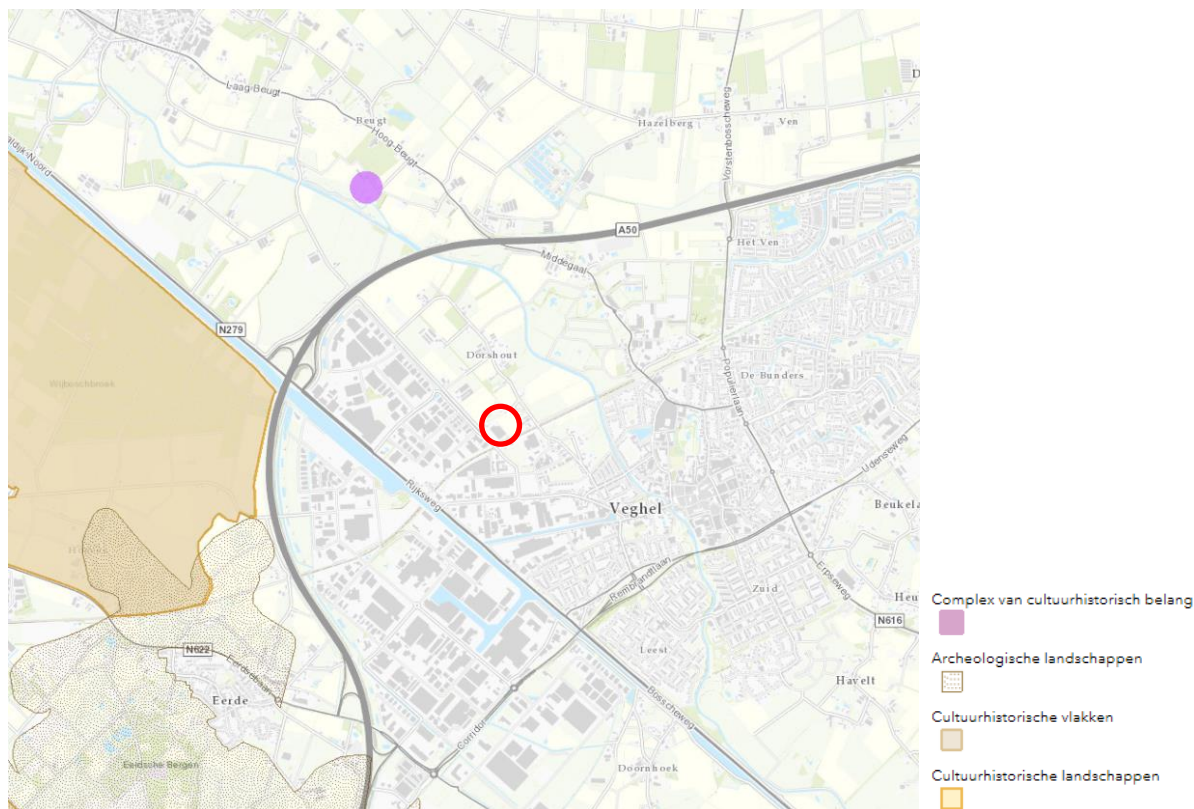
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan de Pater van den Elsenlaan 15. De ontwikkeling voorziet in een beperkte en ondergeschikte verandering van het bouwvlak en het verhard oppervlak. Binnen het plangebied staan geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Er zijn daarnaast ook geen waardevolle elementen, zoals monumentale bomen of natuurmonumenten, aanwezig binnen het plangebied. Als naar de cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant wordt gekeken (figuur 4.5) is te zien dat het plangebied niet tot een cultuurhistorisch landschap valt.



Figuur 4.5: Uitsnede CHW-kaart Brabant

4.12.3 Conclusie

Uit bovenstaande onderbouwing blijkt dat er cultuurhistorische elementen of cultuurhistorisch waardevolle landschappen binnen het plangebied voorkomen. Het aspect 'cultuurhistorie' zal daarom niet voor belemmeringen zorgen voor onderhavige ontwikkeling.

4.13 M.e.r.-plicht

In dit bestemmingsplan wordt een uitbreiding van een bedrijf aan de Pater van den Elsenlaan 15 mogelijk gemaakt. Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het plan moet hieraan getoetst en aangetoond moet worden dat er geen sprake is van aantoonbare nadelige milieugevolgen.

Doorwerking plangebied

In voorgaande paragrafen is de voorgenomen ontwikkeling beschreven en is aangegeven dat het voorliggende bestemmingsplan slechts voorziet in een beheerregeling om bouwmogelijkheden aan te passen en af te stemmen op verleende vergunningen. Er is daarbij geen sprake van aantoonbare nadelige milieugevolgen. De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen een stedelijke ontwikkeling en komt als activiteit niet voor in Bijlage C of D van Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Er hoeft geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

4.14 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied ligt geen geitenhouderij. Dit aspect vormt geen belemmering.

4.15 Hoogspanningslijnen

De 150 kV hoogspanningslijn 'Den Bosch Noord – Eerde' ligt op een afstand van ongeveer 2,8 kilometer van het plangebied. Dit vormt geen belemmering.

4.16 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

De planlocatie ligt niet in de omgeving van een perceel waar gewassen worden geteeld. Het aspect spuitzones vormt om die reden geen belemmering.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het Handboek bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Veghel.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is 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 overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouwen en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de aanduiding 'vrijwaringszone – radar'. Deze stelt een beperking aan de maximale hoogte van bouwwerken in een straal van 15 kilometer rondom de radarantenne van Volkel.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria,

die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- overige regels: dit artikel geeft aan dat overtreding van de algemene gebruiksregels een strafbaar feit is (economisch delict).

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

Het bedrijfsperceel, de bestaande bedrijfswoning en de bijbehorende verharding zal de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' krijgen. Deze bestemming sluit qua systematiek aan op de huidige bestemming die is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' en vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan'. Binnen deze bestemming zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. een bedrijf voor opslag-, transport- en be- en verwerking van agrarische (aanverwante) producten en restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie tot grondstoffen of (half)fabricaten voor de diervoederindustrie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis (één bedrijfswoning);
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

Er is geen specifiek bouwvlak opgenomen. Op het perceel zijn bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning toegestaan. De eisen per bebouwingstype zijn in de regels aangegeven. Met aanduidingen is een differentiatie in de toegestane hoogten van de bedrijfsgebouwen aangebracht, onder meer betreffende het vergunde silogebouw (maximaal 18 meter met daarbovenop een reling van maximaal 1 meter).

In het plan is de voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat de gronden ter plaatse van de bedrijfsuitbreiding (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – compensatie') slechts in gebruik mogen worden genomen voor bedrijfsdoeleinden onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing tijdig wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

In feite is dit ook bij de reeds verleende vergunningen - welke op grond van het vigerende bestemmingsplan en in afwijking daarvan (silogebouw) verleend zijn – geregeld, maar in geval van intrekking

of wijziging hiervan, kan worden teruggevallen op de publiekrechtelijke bepaling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken voor het toestaan van een bedrijf binnen (een gedeelte van) het bestemmingsvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- de verandering betreft een bedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 1, 2 of 3.1, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van detailhandel;
- het bedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- het parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

Natuur

De overige gronden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Natuur'. Binnen deze bestemming zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- voorzieningen van algemeen nut.

Binnen deze bestemming zijn in beginsel geen gebouwen, maar uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken toegestaan. Een specifieke regeling is opgenomen om een schuilgelegenheid voor dieren, in de vorm van een hooimijt of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, op te richten binnen de daartoe aangeduide zone op de verbeelding. De maximale oppervlakte bedraagt 30 m².

Waarde – Archeologie 2 en 3

In het plangebied zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan: 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Met deze dubbelbestemmingen worden eventueel aanwezig archeologische waarden beschermd. Wanneer bij bouw- of andere werkzaamheden de opgenomen drempelwaarden worden overschreden, dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Omgevingsdialoog;
- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Er heeft gedurende de planvormingsfase veelvuldig en intensief met buurtbewoners overleg plaatsgevonden. Mede als gevolg van dit overleg zijn de keuzes voor het herontwikkelingsplan na de brand gemaakt zoals deze in onderhavig plan zijn verankerd.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Aangezien dit plan in hoofdzaak een beheerplan betreft, wordt geen inspraak toegepast.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Historische toets bodemonderzoek

Bijlage 4: Advies veiligheidsregio Brabant Noord

Bijlage 5: Acceptatie melding Activiteitenbesluit

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf	13
Artikel 4	Natuur	18
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	20
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	22
Hoofdstuk 3	Algemene regels	24
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 8	Algemene bouw regels	25
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 13	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	32
Artikel 14	Overgangsrecht	32
Artikel 15	Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15' met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0012018P-ON01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar -ingevolge de regels- regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.6 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming;

1.7 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.9 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor:

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen;

wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.11 begane grondvloer

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.13 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.14 bestaande bebouwing

bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, daaronder begrepen:

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- aangebouwd bijbehorend bouwwerk: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijbehorend bouwwerk: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- carport: een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van

(motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;

- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent.

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een dakterras, onderbouw en zolder;

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

- voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
- achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens;

1.23 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 dakkapel

een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten;

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.27 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.28 erf

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.29 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.30 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.31 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte kan worden uitgeoefend;

1.32 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.34 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.35 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak (zie artikel 8.1);

1.36 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 meter onder peil;

1.37 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.38 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.39 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.40 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.41 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.42 perceel

kadastraal perceel;

1.43 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.44 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.45 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.46 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.48 tuin

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.49 voorziening van algemeen nut

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.50 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.51 werk

grondwerk, wegebouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.52 werken

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.53 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.54 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen;
- maximaal 4 personen die geen huishouden vormen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.2 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.4 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.5 afstand tot de bouwperceelsgrens
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.6 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- 2.7 afstand tussen gebouwen
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- 2.8 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf voor opslag-, transport- en be- en verwerking van agrarische (aanverwante) producten en restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie tot grondstoffen of (half)fabricaten voor de diervoederindustrie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan;
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in lid 9.3, van toepassing is;
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – goot- en bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 meter;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte' een goot- en bouwhoogte van 18 meter toegestaan.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 750 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van keerwanden mag niet meer bedragen 3 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de herbouw levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de herbouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de bestaande woning wordt feitelijk opgeheven;
- e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- f. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.3.

3.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub c en lid 3.2.4, sub f, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet onevenredig geschaad;
- c. de situering is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.3 Afstand bouwwerken tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub b voor het bouwen van bouwwerken binnen 10 meter van de weg waaraan wordt gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet onevenredig geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het niet in stand houden van de landschapselementen conform het in Bijlage 1 opgenomen beplantingsplan.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - compensatie' overeenkomstig het bepaalde in lid 3.1, sub a is uitsluitend toegestaan als binnen 1 jaar na aanvang van de in gebruikname van deze gronden voor de betreffende doeleinden, de landschapselementen conform het in Bijlage 1 opgenomen beplantingsplan zijn aangelegd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omschakeling naar een ander bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub a, voor het toestaan van een bedrijf binnen (een gedeelte van) het bestemmingsvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- b. de verandering betreft een bedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (2) onder milieucategorie 1, 2 of 3.1, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van detailhandel;
- c. het bedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- f. het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e Ontwikkelplan', NL.IMRO.1948.BGV000BP0022017P-VG01, teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch met waarden';
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;

- f. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- b. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik
Op of in de in 4.1 genoemde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik worden gebouwd, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.2.2 Bouwwerk ten behoeve van dierenverblijf

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dierenverblijf' mogen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van dierenverblijf worden gebouwd, waarvoor de volgende regels gelden:

- c. maximaal één gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, is toegestaan;
- d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, met dien verstande dat het bouwwerk bij een hoogte van meer dan 3 meter uitsluitend als hooiberg danwel bouwwerk, geen gebouw zijnde mag worden uitgevoerd;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter, met dien verstande dat het bouwwerk bij een hoogte van meer dan 3 meter uitsluitend als hooiberg danwel bouwwerk, geen gebouw zijnde mag worden uitgevoerd.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharren van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

- b. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- c. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen beplantingsplan;
- b. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op of in de in lid 5.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 100 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 100 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of,
- er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of,
- er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 5.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;

- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, of;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 100 m², of;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter, of;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op of in de in lid 6.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 6.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;

- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, of;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 250 m², of;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter, of;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons, relingen en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

8.2 Ondergronds bouwen

8.2.1 Algemeen

Voor het een ondergronds werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Natuur'.

8.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:

- a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. uitstallings- of opslagplaats dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens.

9.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in wordt in ieder geval verstaan (een):

- a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
- b. gebruik van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
- c. gebruik van een bijbehorend bouwwerk of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
- d. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. prostitutie;
- f. het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning.

9.3 Beroep aan huis

Binnen de bestemmingen is een beroep aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het beroep aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
- b. het beroep aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
- c. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
- d. de belangen van derden (omwonenden) worden niet onevenredig geschaad;
- e. het parkeren ten behoeve van het beroep aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak.

9.4 Uitzondering

Onder strijdig gebruik als bedoeld in 9.1 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig zijn of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreducerstations, schakeluisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede fietsenstallingen met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voor zover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 35 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3,5 meter.

11.2 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor een bed & breakfast, onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
- b. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. permanente bewoning is niet toegestaan;
- d. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
- e. het gebruik moet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn;
- f. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- g. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van

- het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- i. de Bed & Breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
 - j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn, met een absoluut maximum van 60 m².

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m¹ bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 9 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 15 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pater van den Elsenlaan 15' van de gemeente
Meierijstad.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	5
Bijlage 1 Inrichtingsplan	6
Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten	12

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan



07	28/09/2017	n.a.v. email BRO d.d. 28/9/17	TB	TB
06	21/09/2017	verharding rondom bebouwing	TB	TB
05	18/09/2017	n.a.v. nieuwe ondergrond BRO	TB	TB
04	23/05/2016	n.a.v. email BRO	TB	TB
03	02/02/2016	n.a.v. nieuwe ondergrond BRO	TB	TB
02	26/10/2015	n.a.v. presentatie groencompensatie	EB	TB
01	09/10/2015	n.a.v. presentatie groencompensatie	TB	TB
NR.	DATUM	ONDERWERP	GET.	PV.
WIJZIGINGEN				
PROJECT : KWALITEITVERBETERING VAN ZUTVEN TE VEGHEL				
GROENCOMPENSATIE VOOR BUITENRUIMTE				
OPDRACHTGEVER	Van Zutven verwerkingsbedrijf BV			
PROJECTADRES	Pater van den Elsenlaan 15 te Veghel			
DATUM	15-09-2015			
PROJECTNUMMER	150102	TEKENING NR.	1	
GETEKEND DOOR	EB	PROJECT. VERANTW.	TB	SCHAAL 1:500
		L+P GROEP INRICHTERS VAN BUITENRUIMTEN T (040) 295 29 90 F (040) 284 02 78 www.LPgroep.nl info@LPgroep.nl postbus 149 - 5670 AC Nuenen		

**Advies : Kwaliteitsverbetering - Herontwik-
keling Pater van den Elzenlaan 15**

Datum : 31 oktober 2017
Opdrachtgever : van Zutven feed-processing
Ter attentie van : de heer F. van Zutven
Projectnummer : 211x07308

Opgesteld door : Tim Schalkx
i.a.a. : Jochem Rietbergen

Aanleiding:

Aan de Pater van den Elzenlaan 15 te Veghel is het bedrijf 'Van Zutven Feed Processing' gevestigd. Er heeft een heroriëntering op de gewenste ruimtelijke en functionele invulling van het bedrijfsperceel plaatsgevonden. Hierbij wordt het bedrijf uitgebreid, worden natuur- / landschapselementen aangelegd en verdwijnt de huidige agrarische bestemming. Deze notitie geeft invulling aan de kwaliteitsverbetering van de voorgenomen ontwikkeling.

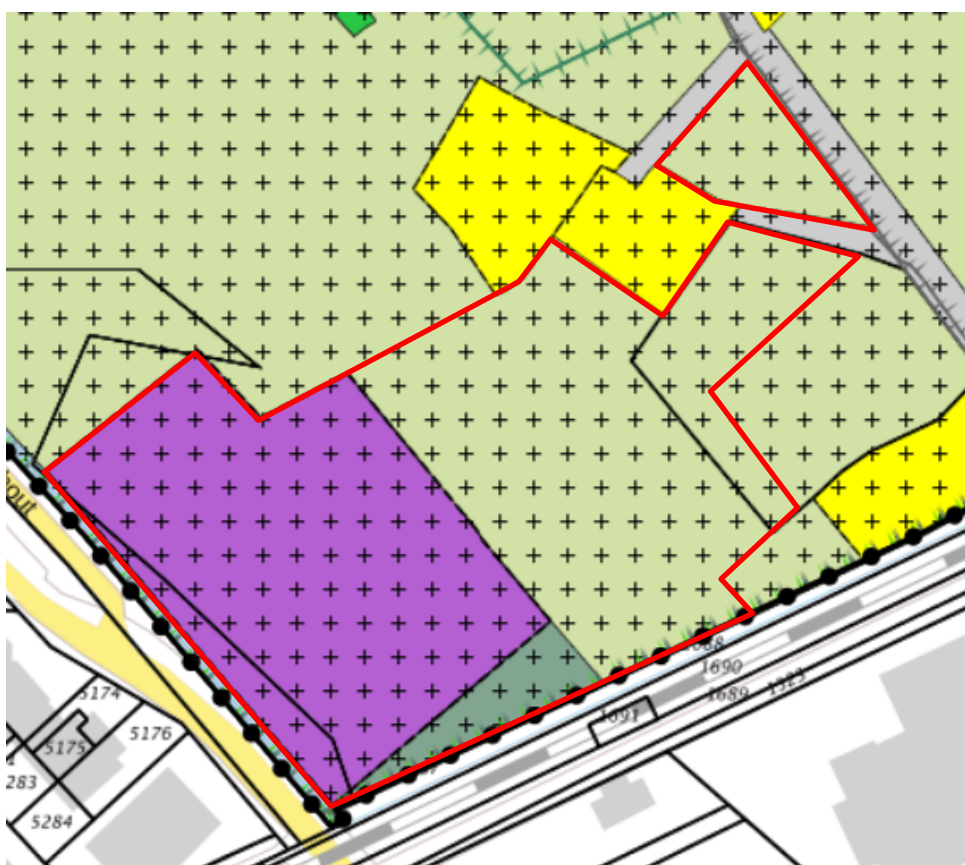
Huidige situatie

Voor de huidige situatie wordt uitgegaan van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (d.d. 22 oktober 2015). Op 13 juli 2017 is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan) voor de beoogde uitbreiding op dat moment. Inmiddels heeft een herziening op deze uitbreiding plaatsgevonden waardoor een nieuw bestemmingsplan nodig is. Aangezien de opdrachtgever de beoogde uitbreiding die is opgenomen in het bestemmingsplan van 13 juli 2017 nog niet heeft uitgevoerd is het onlogisch om dit als bestemmingsplan als huidige situatie te gebruiken. Op deze manier zou de nieuwe situatie namelijk worden vergeleken met een situatie die nog niet is gerealiseerd.

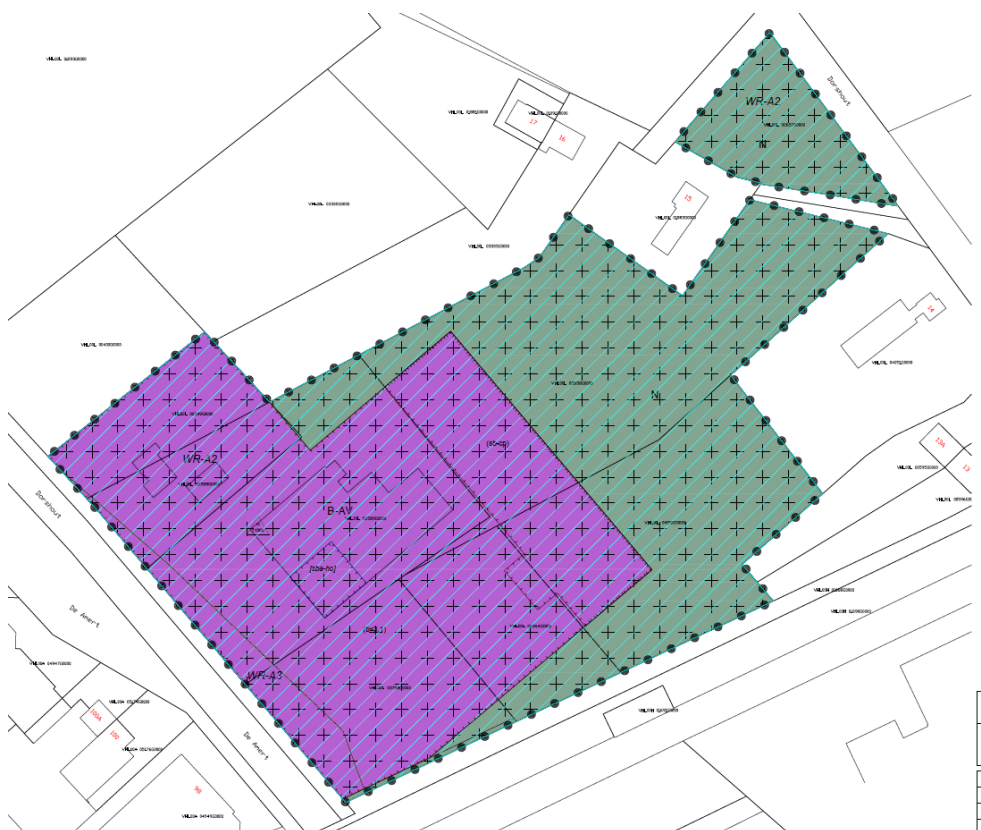
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' (d.d. 22 oktober 2015) bestaat het plangebied uit de bestemmingen 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 41.913 m². Hierbij heeft de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' een oppervlakte van 18.340 m², de bestemming 'Agrarisch met waarden' 21.603 m² en de bestemming 'Natuur' 1.970 m². De bestaande planologische situatie is verbeeld in figuur 1.

Nieuwe situatie:

Om de uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken zal het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' worden vergroot. Deze uitbreiding zal voor het grootste deel aan de noordzijde van het bestaande deel van het bedrijf plaatsvinden en voor een klein deel ten oosten ervan. De bedrijfsbestemming zal hierdoor in de nieuwe situatie 22.712 m² worden. Hiervan zal max. 11.000 m² beschikbaar zijn voor bebouwing. De uitbreiding van dit bestemmingsvlak zal ten koste gaan van de andere bestemmingen in het plangebied. De opdrachtgever heeft om deze reden de voornemens de rest van het plangebied geheel natuurlijk in te richten. Hierdoor zal de agrarische bestemming geheel vervallen. In totaal zal de bestemming 'Natuur' in de nieuwe situatie 19.201 m² bedragen. De nieuwe planologische situatie is verbeeld in figuur 2.



Figuur 1: Huidige planologische situatie



Figuur 2: Toekomstige planologische situatie

Kwaliteitsberekening (art. 3.2 VR 2014)

Bestemmingen	Omvang (m²)	Normering (in € per eenheid)	Totaal (€)
<u>Huidig</u>			
- Bedrijf (onbebouwd)	18.340	70	1.283.800
- Bedrijf (bebouwd)	5.700	140	798.000
- Agrarisch (bebouwd)	4.115	25	102.875
- Agrarisch (onbebouwd)	17.488	6,5	113.672
- Natuur	1.970	1	1.970
<i>Totaal</i>	<i>41.913</i>		<i>€ 2.300.317,-</i>
<u>Nieuw</u>			
- Bedrijf (onbebouwd)	11.712	70	819.840
- Bedrijf (bebouwd)	11.000	140	1.540.000
- Natuur	19.201	1	19.201
<i>Totaal</i>	<i>41.913</i>		<i>€ 2.379.041,-</i>
Waardevermeerdering			€ 78.724,-
Kwaliteitsbijdrage (20%)			€ 15.745,-

Tegenprestatie	Omvang (m²)	Normering (in € per m²)	Totaal (€)
<u>Aanleg</u>			
- Sloop verhardingen	520	5	2.600
- Poel	1.352	5,4	7.301
- Bosschages	5.838	1,58	9.224
- Ruig grasland met ge- maaid graspad	9.425	0,1625	1.514
- Terras in natuur	33	-	2.000
<i>Totaal</i>			<i>€ 20.639,-</i>
<u>Beheer</u>			
- Poel	1.352	*	367
- Bosschages	5.838	0,292	1.705
- Ruig grasland met ge- maaid graspad	9.425	0,1471	1.386
<i>Totaal</i>			<i>€ 3.458,-</i>
Totaal			€ 24.097,-

* zie vast te stellen bestemmingsplan "Ruimtelijke onderbouwing Pater van den Elsenlaan 15 - 2e Ontwikkelplan Buitengebied", maart 2017.

Conclusie

Met de voorgestelde ontwikkeling kan aan de gestelde eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering worden voldaan. Het verzoek kan hiermee doorgang vinden op voorgestelde wijze.

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebrandereien en theepakkerijen:										
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
172	132	0	Weven van textiel:										
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		

Tabel 1_3-1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuisen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										

