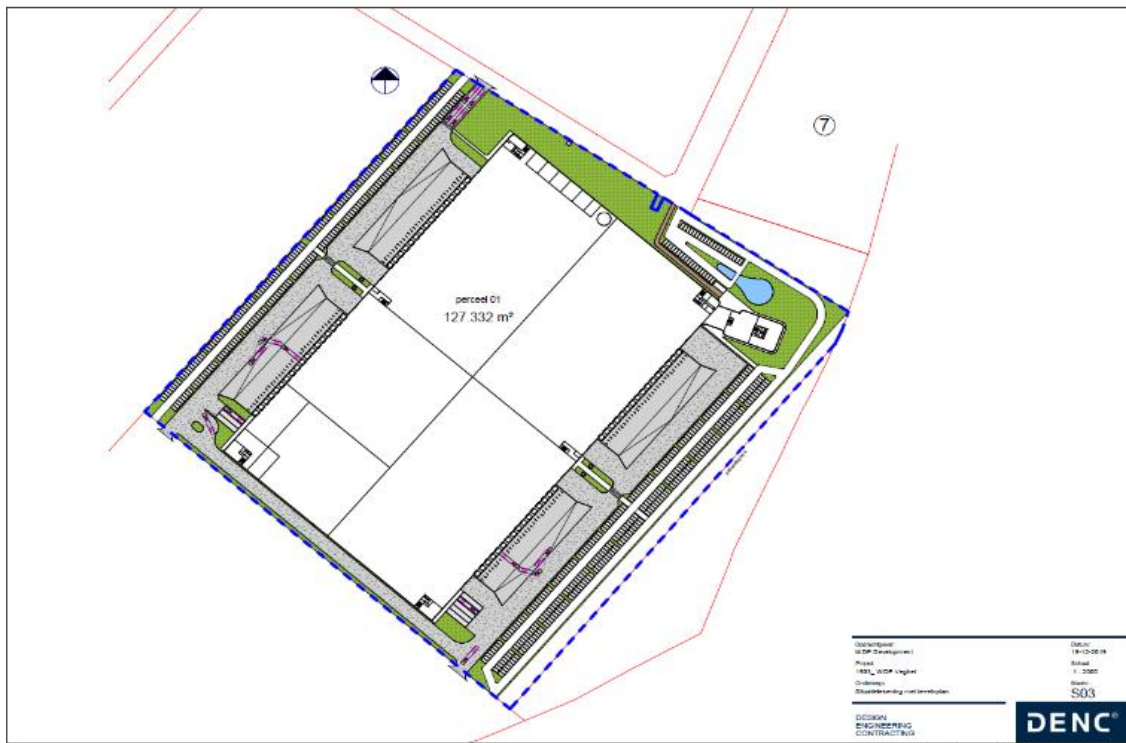




Ruimtelijke Onderbouwing

Uitbreiding Foodpark Veghel, fase 3

Opdrachtgever: WDP Development NL N.V

Organisatie
Lieveense Milieu B.V.

Telefoon
+31 (0)88 910 20 00

Projectnummer
SLM010609

Adres
Gaetano Martinolaan 50
6229 GS Maastricht

Datum
2 maart 2020, aangepast 30
maart 2020 en 24 april 2020

Versie
RAP01, versie 1d

Colofon

Rapporthistorie

V0a	13-12-2019	concept
V1a	19-12-2019	Definitief 1a
V1b	02-03-2020	Definitief 1b
V1c	30-03-2020	Definitief 1c

Contactgegevens

Dilly Boer
06 23 22 74 85
dboer@lievense.com

Autorisatie

Projectnummer	Versie	Status
SLM010609	RAP01	Definitief, versie 1d

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
Dilly Boer	Senior jurist omgevingsrecht	2 maart 2020, aangepast 30 maart 2020 en 24 april 2020	

Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf

Akkoord projectleider	Functie	Datum	Paraaf
Dilly Boer	Senior jurist omgevingsrecht	2 maart 2020	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Voorgenomen ontwikkeling	8
2.1	Beschrijving ontwikkeling	8
2.2	Beschrijving strijdigheden bestemmingsplan	8
3	Relevant beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsvisie	10
3.2.2	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	11
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	13
4	Sectorale aspecten	15
4.1	Milieueffectrapportage	15
4.2	Bodem	15
4.3	Water	16
4.4	Ecologie	17
4.4.1	Gebiedsbescherming	17
4.4.2	Soortenbescherming	17
4.5	Geluid: milieuzonering en verkeersaantrekkende werking	19
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Verkeer	22
4.8	Archeologie	23
4.9	Geur en gezondheid veehouderijen	24
4.10	Spuitzones gewasbestrijdingsmiddelen	28
4.11	Niet gesprongen explosieven	28
4.12	Externe veiligheid	29
4.13	Hoogspanningsleidingen	32
4.14	Parkeren	32
5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Kostenverhaal en economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Overzicht bijlage(n)

Bijlage 1

- Schetsen toekomstige ontwikkeling

Bijlage 2

- Quick scan ecologie

Bijlage 3

- Notitie stikstofdepositie

Bijlage 4

- Akoestisch onderzoek

Bijlage 5

- Verkeersonderzoek

Bijlage 6

- Bodeminformatie

Bijlage 7

- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (zonder bijlagen)

Bijlage 8

- Tekst laddertoets Foodpark

Bijlage 9

- Waterparagraaf

Bijlage 10

- Verantwoording groepsrisico externe veiligheid

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

In 2016 is het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2016' vastgesteld, waarna een deel van het terrein (fase 1) is ontwikkeld. In 2019 is voor een volgende fase 2 een bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel, uitbreiding'.

Op dit moment speelt een nieuwe ontwikkeling. WDP Development NL N.V (verder: WDP) wil in het zuidoostelijk deel van het Foodpark een distributiecentrum realiseren. Deze uitbreiding wordt verder fase 3 genoemd.

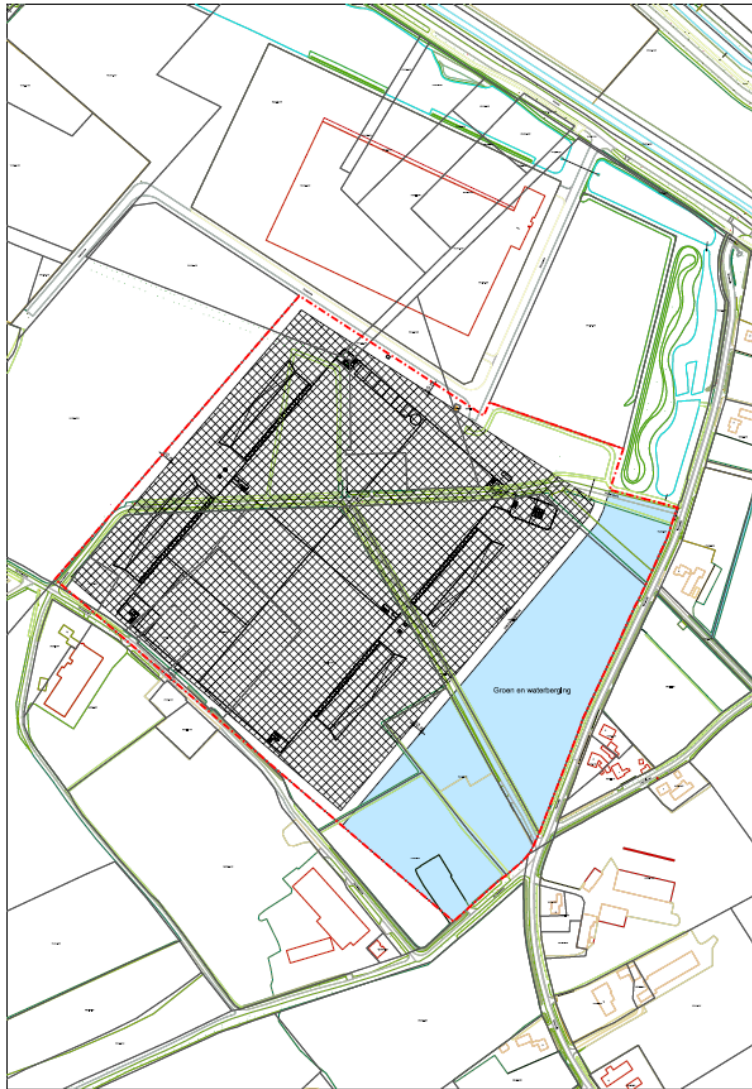
Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit bouwen én (afzonderlijk) het afwijken van het bestemmingsplan voor het overschrijden van het bouwvlak en het gebruik. Bij een dergelijke aanvraag moet een Ruimtelijke onderbouwing worden ingediend (artikel 2.1 onder c Wabo en artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3). Dit document is deze Ruimtelijke Onderbouwing.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten zuidwesten van Veghel, zuidoostelijk van de A50, nabij aansluiting Eerde. Het gebied wordt ontsloten door de wegen Corridor en Corsica.



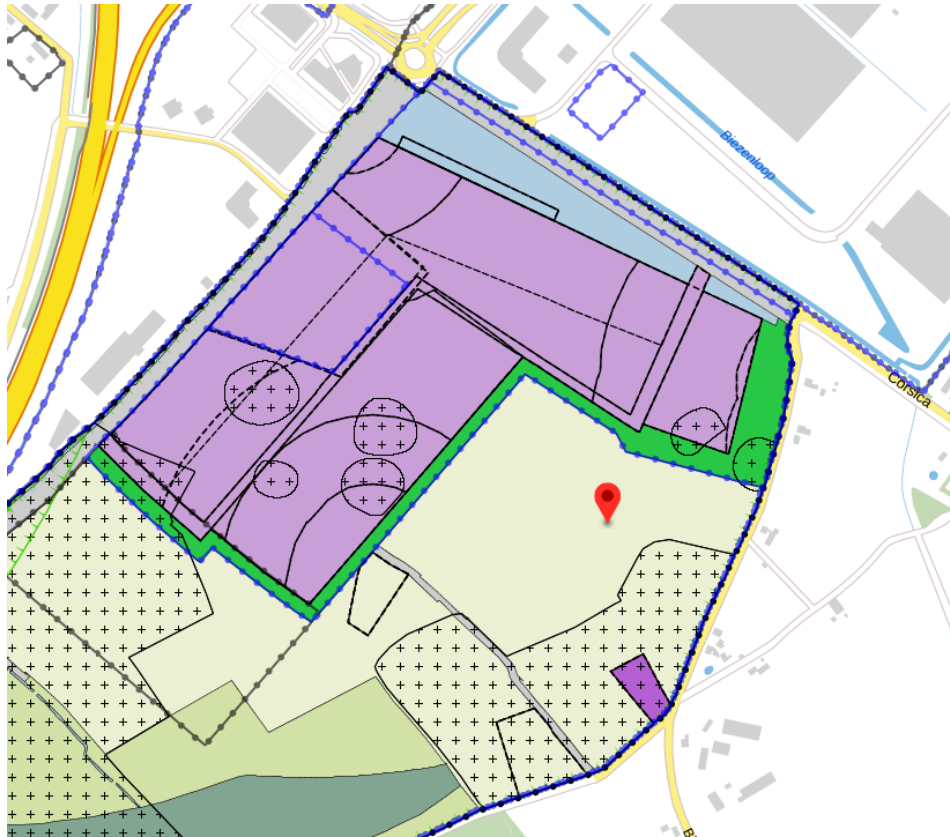
Figuur 1-1globale ligging projectgebied



Figuur 1-2 Ligging plangebied in plangebied Foodpark

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2016' en heeft daarin de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf' (met de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stucadoorsbedrijf'), 'Verkeer' en 'Groen'. Over een deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie.



Figuur 1-3 uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De beoogde ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen deze bestemmingen. In het vigerende bestemmingsplan is een deel van het beoogde Foodpark, fase 1, als bedrijventerrein bestemd. De omliggende gronden zijn destijds conform de huidige bestemming bestemd, om later te ontwikkelen.

Intussen is voor een uitbreiding aan de zuidwestzijde een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan 'Foodpark, Veghel, uitbreiding'. De nu voorliggende ontwikkeling is de derde ontwikkeling in het plangebied.

Buiten het feitelijke bedrijfsperceel wordt een groenstrook ingericht, met waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook deze voorzieningen passen niet of niet geheel binnen de vigerende bestemmingen.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de voorgenomen ontwikkeling en aangegeven op welke onderdelen het nodig is van het bestemmingsplan af te wijken. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader op verschillende niveaus beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling beoordeeld aan de hand van verschillende relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Voorgenomen ontwikkeling

2.1 Beschrijving ontwikkeling

Zoals al aangegeven, wordt op de projectlocatie wordt een nieuw distributiebedrijf gevestigd. De omvang van het bedrijfsperceel bedraagt 131.197 m²; hiervan wordt ruim 51 % bebouwd tot een oppervlak van ca. 67.380 m². Het bedrijf wordt opgedeeld in vier warehouses. Verder worden kantoorruimtes gebouwd en parkeervoorzieningen gerealiseerd en wordt voorzien in wateropvang en groene inpassing.



Figuur 2-1 huidige situatie planlocatie (bron google.maps), rechts toekomstige situatie

2.2 Beschrijving strijdigheden bestemmingsplan

De bedrijfsgebouwen, parkeervoorzieningen liggen binnen de huidige bestemmingen Agrarisch, Bedrijf, Verkeer en Groen.

Buiten het feitelijke bedrijfsperceel wordt een groenstrook ingericht, met waterhuishoudkundige voorzieningen. Dergelijke voorzieningen passen binnen de huidige bestemmingen Verkeer en Bedrijf (in het zuiden van het plangebied), maar niet binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Dit betekent dat deze Ruimtelijke Onderbouwing niet alleen gaat over de feitelijke bedrijfsvestiging, maar ook over de aanleg van de groenstrook met waterhuishoudkundige voorzieningen.

3 Relevant beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: SVIR) vervangt o.a. de Nota Ruimte. "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig" is de subtitel van deze Structuurvisie en dat is ook waar het Rijk naar streeft op de middellange termijn (2028). Om deze ambities te verwezenlijken formuleert het Rijk drie hoofddoelen:

1. Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor deze drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische doorwerking van de Structuurvisie infrastructuur en Ruimte is opgenomen in het Besluit en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Geen van de belangen spelen een rol in het geval van de beoogde ontwikkeling.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp regio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

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

gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In het kader van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2016' is een Laddertoets uitgevoerd, die ook is gehanteerd voor de 1^e uitbreiding van het Foodpark (bp Uitbreiding Foodpark 2019). De onderbouwing voor het Foodpark in zijn geheel is onderbouwd in het kader van de Ladder en geldt onverkort ook nog voor de nu voorliggende ontwikkeling. Verwezen wordt naar bijlage 10, waarin de Ladderonderbouwing is opgenomen.

Conclusie

De 'Ladder-onderbouwing' voor het bedrijventerrein Foodpark in zijn geheel gaat ook op voor de nu voorliggende ontwikkeling.

3.1.3 Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Op 22 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld. Het plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid, waaronder waterveiligheid en overstromingsrisicobeheerplannen. Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe beleid voor de komende zes jaar met een vooruitblik richting 2050. In het Nationaal Waterplan staan vijf ambities centraal:

- 1 Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen;
- 2 een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics) zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoetwater is;
- 3 Nederland klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Bijvoorbeeld met verdiepte pleinen in een stad die bij veel regenval volstromen met water;
- 4 Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement en –innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen;
- 5 Nederlanders leven waterbewust. Schoon, veilig en voldoende water zijn niet vanzelfsprekend.

Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Conclusie

Er is geen belemmering voor de ontwikkeling vanuit het nationale Waterbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

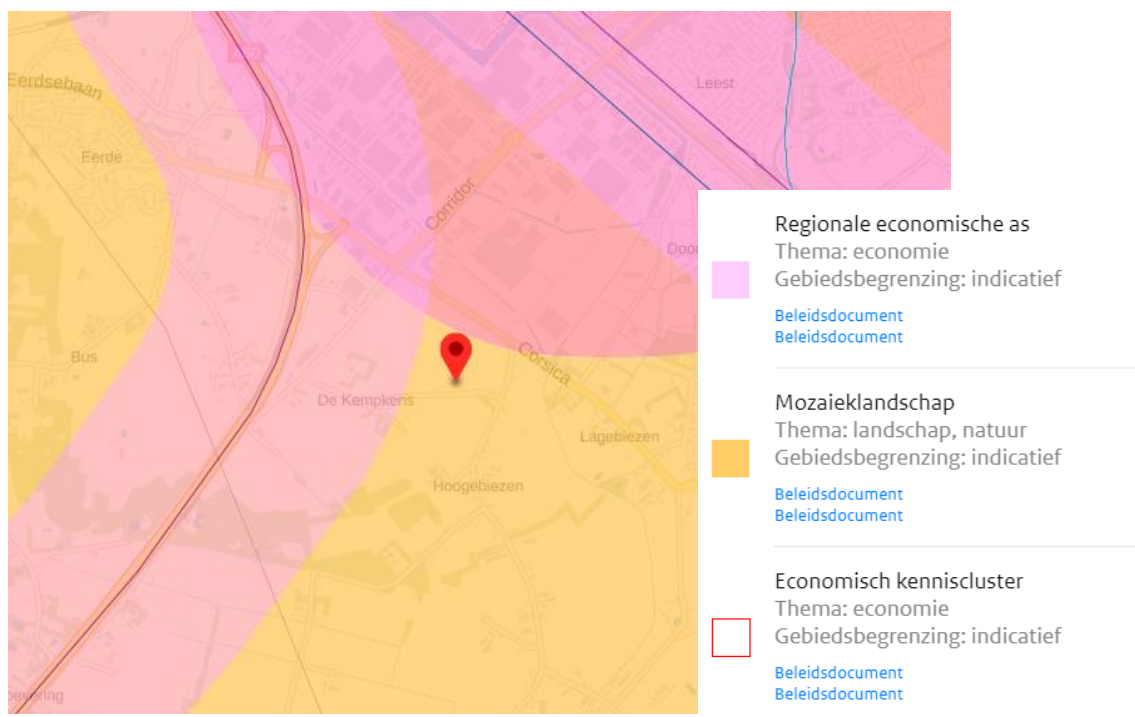
De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende

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

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening van 2010 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.



Figuur 5 uitsnede kaart bij Structuurvisie

De planlocatie ligt grotendeels deels binnen de aanduiding mozaieklandschap en de aanduiding 'economisch kenniscluster). Een heel klein deel valt binnen de regionale economische as.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

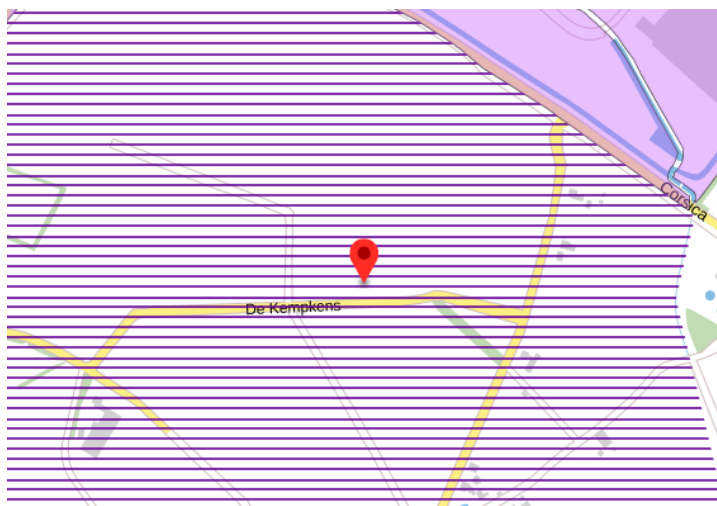
Als het vanuit het beleid van de provincie nodig is om regels op te nemen voor ruimtelijke ontwikkelingen, dan staan die in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld op 25 oktober 2019). De gemeente moet rekening houden met deze instructieregels bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, afwijkingsbesluiten, enz.). Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

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

Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn:

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

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



Figuur 6 uitsnede kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de interimomgevingsverordening: verstedelijking afweegbaar', het thema 'verstedelijking'.

Binnen 'verstedelijking afweegbaar' gelden onder meer instructieregels voor gemeenten. Hoofddregel is dat een bestemmingsplan, dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen *binnen Stedelijk gebied* ligt en een onderbouwing bevat dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

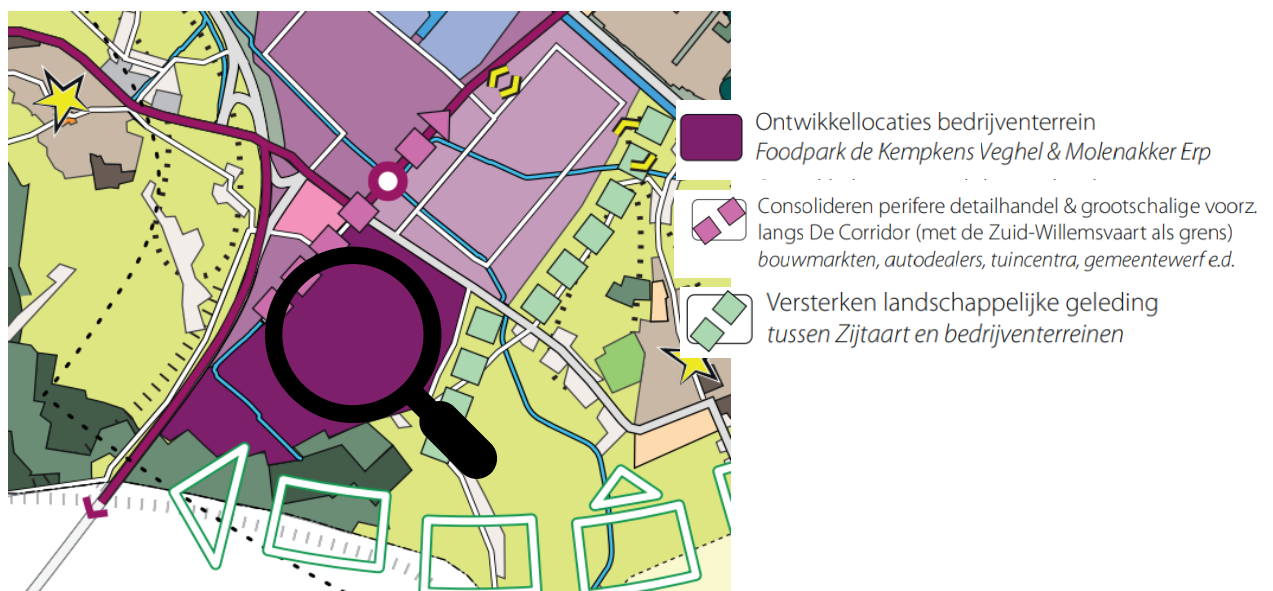
In afwijking van deze hoofdregel kan een bestemmingsplan, ter plaatse van 'verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

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



Figuur 7 uitsnede visiekaart Structuurvisie 2030 met legenda

Volgens de visiekaart bij de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Ontwikkellocatie bedrijventerrein', Foodpark de Kempkens Veghel en Molenakker Erp. Het Foodpark is

nadrukkelijk als zodanig op de kaart gezet en wordt tot 2030 (en mogelijk ook daarna) gefaseerd ontwikkeld. In de structuurvisie is wel aandacht voor de inpassing van, onder meer, dit bedrijventerrein.

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

4 Sectorale aspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

Het Foodpark Veghel is in zijn geheel een m.e.r.-plichtige activiteit. Voor het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 (fase 1) is dan ook een MER (Arcadis, 13 april 2016) opgesteld. Omdat het huidige initiatief, fase 3, nog niet eerder is vastgelegd in een bestemmingsplan of ruimtelijk besluit, en de drempelwaarde niet wordt overschreden, moet voor deze omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (vormvrij) worden beoordeeld of een milieueffectrapportage moet worden gemaakt of niet.

In dat kader is een aanmeldnotitie opgesteld, waarin de ontwikkeling aan de hand van de criteria uit de Europese m.e.r.-richtlijn is beoordeeld. Hierbij is ook de MER uit 2016 betrokken en de onderzoeken die voor het voorliggende initiatief zijn uitgevoerd. De conclusie is dat de ontwikkeling niet zorgt voor belangrijke nadelige milieugevolgen en het doorlopen van een milieueffectrapportage niet nodig is. Het bevoegd gezag heeft op basis van de aanmeldnotitie met deze conclusie ingestemd en besloten dat geen milieueffectrapportage nodig is. Het besluit is bij de aanvraag om een omgevingsvergunning gevoegd met de aanmeldnotitie en als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijke onderbouwing moet worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de toekomstige functie. In het kader van het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2016' is voor het gehele plangebied, inclusief de nieuwe planlocatie, een historisch bodemonderzoek verricht. Na die tijd zijn nog verschillende andere bodemonderzoeken uitgevoerd, in de jaren 2012-2014 en 2018 en 2019. De bodemsituatie in het plangebied is daarmee voldoende bekend.

In het bodemonderzoek uit 2019¹ is een groot deel van de projectlocatie (kadastraal perceel nr. 146) onderzocht. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten in de grond en licht verhoogde concentraties in het grondwater aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

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

Conclusie:

De bodemkwaliteit is deels globaal, deels concreet bekend. Voor de juridische levering van de percelen wordt nog een actualiserend onderzoek uitgevoerd, dat naar verwachting zal bevestigen dat de bodemkwaliteit van de percelen geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

In het kader van een ruimtelijke onderbouwing is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. In dit geval is vooral van belang dat er een relevante toename van verharding optreedt en dat het hemelwater dat daarop terecht komt op een goede wijze wordt afgevoerd, dan wel geborgen, binnen het projectgebied. Hiervoor is een 'waterparagraaf' opgesteld.² De waterparagraaf is gebaseerd op beschikbare gegevens, waarbij een eerder opgestelde waternota (bijlage bij vigerend bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016) als uitgangspunt is genomen en waarvan is aangenomen dat de daarin gehanteerde uitgangspunten nog steeds van kracht zijn.

Bij de berekening van het af te voeren volume hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 67.380 m² bebouwd oppervlak;
- 17.353 m² parkeergelegenheid in klinkers;
- Er wordt rekening gehouden met een eventuele toekomstige uitbreiding van het bebouwd/verhard oppervlak (toekomstvast);
- 60 mm netto neerslag op bovenstaande oppervlakken (in plaats van uit te gaan van zogenaamde 'afvloeiingscoëfficiënten');

Op basis van deze uitgangspunten is berekend dat het projectgebied inclusief de eventuele uitbreiding (tijdelijk) 5.915 m³ water moet kunnen bergen. Er is daarbij geen rekening gehouden met infiltratie van hemelwater in de bodem. De gemeente heeft aangegeven dat ruimte voor

¹ Milon, Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Biezendijk 18b eo. Te Veghel, d.d. 15 november 2019

² Lievense, SLM010609.MEM001.ES.GL, Waterparagraaf nieuwe ontwikkeling op foodpark Veghel, d.d. 13 december 2019

waterberging moet worden gezocht in de groene strook tussen het projectgebied en de Biezendijk. Deze bergingsopgave, in relatie tot de gemiddelde hoogste grondwaterstand, betekent dat een buffer van 7.393 m² moet worden gerealiseerd. In de groene strook is hiervoor ruim voldoende ruimte voor, ook in samenhang met eventuele andere functies in deze strook.

Gezien de bedrijfsvoering van het nieuwe bedrijf zal geen sprake zijn van grote hoeveelheden afvalwater. Afvalwater zal worden afgevoerd via de bestaande of aan te leggen DWA.

Conclusie:

In de waterparagraaf is specifiek aandacht besteed aan de mogelijkheden van berging in het gebied van het hemelwater. Bij de berekening van het benodigde volume zijn de uitgangspunten van de waternota (bij het vigerende bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016) gehanteerd, rekening houdend met het netto oppervlak in deze nieuwe ontwikkeling. Het benodigde volume waterberging is goed inpasbaar in de groene zone ten zuiden van het projectgebied.

4.4 Ecologie

4.4.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat regels voor het beschermen van bijzondere gebieden, zoals Natura 2000-gebieden en gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied en maakt geen deel uit van het NNN.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Kampina en Oisterwijkse vennen, op ca. 15 kilometer ten zuidwesten van het projectgebied. Invloed van geluid en licht als gevolg van activiteiten in het plangebied zullen, vanwege deze afstand, geen invloed hebben op het Natura 2000-gebied. Om er zeker van te zijn dat er, ondanks de afstand, geen toename van stikstofdepositie optreedt op een relevant Natura 2000-gebied is een stikstofberekening uitgevoerd³.

Als tijdens de bouwphase een emissie van maximaal 753,9 kg NO_x op jaarbasis optreedt, ontstaat geen toename van de depositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden (0,00 mol/ha/jaar). Bij een dergelijke maximale emissie (die kan worden vertaald in: circa 4.409 draaiuren op jaarbasis bij gebruik van STAGE IIIa motoren, 5.000 transporten met vrachtwagens per jaar en 2.000 transporten licht verkeer per jaar) kan het bouwproces zonder meer worden uitgevoerd.

De stikstofemissie in de gebruiksfase, na oprichting van het bedrijf, leidt evenmin tot een toename van de stikstofdepositie op relevante nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Gezien de locatie van het plangebied en de aard van de ingreep doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een onderzoek in het kader van de Wnb (Natura 2000-Voortoets) is niet nodig.

4.4.2 Soortenbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden bepaalde beschermde planten- en diersoorten te verstoren. In dit geval kunnen de bouw en het gebruik leiden tot verstoring. Er is

³ Lievense, SLM010609.NOT001.JD.NG Onderzoek stikstofdepositie i.h.k.v. aanvraag Omgevingsvergunning

een quick scan⁴ uitgevoerd om te bepalen of de kans bestaat dat beschermde soorten in het plangebied voorkomen. In het geval de kans aanwezig is, is nader onderzoek nodig om vast te stellen of de beschermde soorten ook daadwerkelijk aanwezig zijn en of er risico bestaat op verstoring. Op basis van het bureauonderzoek en het oriënterend veldbezoek, uitgevoerd in het kader van de quick scan, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plangebied heeft mogelijke een essentiële functie voor beschermde planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, algemene en strikt beschermde broedvogelsoorten;
- Het plangebied heeft een functie voor nationale (vrijgestelde) grondgebonden zoogdiersoorten (o.a. ree). Voor deze soorten geldt net als voor alle in het wild levende planten en dieren de zorgplicht;
- Het plangebied heeft geen functie voor beschermde amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden. Voor deze soortgroepen is geen nader onderzoek nodig.

Op basis van de quick scan wordt aanbevolen:

- De werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van broedvogels (globaal 15 maart tot en met 15 augustus) uit te voeren. Als dit niet mogelijk is dient volgens een ecologisch werkprotocol gewerkt te worden (en rekening te worden gehouden met de verstoringafstand van jaarrond beschermde broedvogels buiten het plangebied);
- De werkzaamheden tussen zonsopkomst en – ondergang uit te voeren om verstoring van nacht actieve dieren zoveel mogelijk te beperken;
- De werkzaamheden uit te voeren conform zorgplicht;
- De verlichting tijdens de werkzaamheden en de gebruikssituatie aan te passen zodat rekening wordt gehouden met soorten die gevoelig zijn voor licht;
- Tijdens de werkzaamheden plasvorming voorkomen zodat het plangebied ongeschikt blijft voor de (vaak voorkomende) rugstreeppad;
- **Nader onderzoek uit te voeren** voor de volgende beschermde soorten:
 - **planten**: in de vorm van twee veldbezoeken in de bloeiperiode (voor de meeste soorten van mei tot en met juli), waarin systematisch het plangebied wordt doorlopen;
 - **vleermuizen**: naar vleermuisverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied, conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad, 2017), dat wil zeggen minimaal vijf veldbezoeken in globaal de periode van 15 april tot en met 15 oktober;
 - **kleine marters**: monitoring conform de 'Handreiking kleine marters in relatie tot soortenbescherming' (Bouwens, 2017), minimaal 2 cameravallen per 4 ha in de actieve periode (maart tot en met augustus) gedurende minimaal zes weken;
 - **steenmarter**: in de periode maart t/m juli, waarbij april en mei de beste onderzoeksperiode is. Het onderzoek naar steenmarters kan gecombineerd worden met het onderzoek naar kleine marterachtigen. Daarnaast kan tijdens de verschillende veldbezoeken middels een relatief kleine onderzoeksinspanning extra aandacht worden besteed aan de aanwezigheid van sporen (zoals prooiresten);
 - **jaarrond beschermde broedvogels**: voor de buizerd conform het Kennisdocument van BIJ12 (BIJ12, 2017b), voor de andere jaarrond beschermde broedvogels (boomvalk, sperwer, ransuil en slechtvalk) op basis van de richtlijnen van SOVON (zichtwaarnemingen, territorium indicierend gedrag en nest indicierend gedrag en vondsten).

⁴ Lieveense quick scan ecologie Foodpark Veghel, SOB 010642.QS.versie 1, d.d. 13 november 2019.

Het nader onderzoek wordt zo snel mogelijk in gang gezet. Op het moment dat de omgevingsvergunning wordt verleend moet er, in het geval een/meerdere ontheffingen nodig zijn, zekerheid bestaan dat de desbetreffende ontheffingen redelijkerwijze zullen worden verleend. In verband hiermee is een nader onderzoek naar het voorkomen van deze soort uitgevoerd.

Conclusie:

Onder voorwaarde dat nader onderzoek wordt uitgevoerd en ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning zicht bestaat op het verlenen van de eventueel vereiste ontheffing(en), vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geluid: milieuzonering en verkeersaantrekkende werking

Voor de beoordeling of de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening is aangesloten bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze Handreiking heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) beschreven hoe bij ruimtelijke planvorming moet worden omgegaan met bedrijvigheid in relatie tot bestaande/nieuwe woningen en andere bestaande situaties. De Handreiking verdeelt bedrijven en bedrijfsactiviteiten in verschillende typen (milieubelastende) bedrijvigheid en koppelt zogenaamde richtafstanden (uiteenlopend van 10 tot 1.500 meter) aan de verwachte milieubelasting. De Handreiking onderscheidt twee omgevingstypen, namelijk 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de Handreiking gelden van de bedrijfsactiviteit ten opzichte van deze omgevingstypen.

Zowel milieubelasting als omgevingstype zijn gestandaardiseerd. Dit betekent dat gemiddeld genomen van de genoemde richtafstand mag worden uitgegaan, tenzij uit nader onderzoek anders blijkt.

Milieucategorie	Richtafstand [m] rustige woonwijk/rustig buitengebied	Richtafstand [m] 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

Een distributiecentrum is volgens de VNG-publicatie een bedrijf in milieucategorie 3.1. De richtafstand voor het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied bedraagt daarmee 50 meter. Deze afstand geldt vanwege de aspecten 'geluid' en 'gevaar'. Voor de aspecten 'geur' en 'stof' gelden afstanden van 30, respectievelijk 10 meter.

De meest nabij gelegen woning is gelegen aan de Biezendijk 15. De afstand tussen de grens van de bestemming wonen (=uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is) en de grens van de bestemming van het distributiecentrum bedraagt circa 75 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie en is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Een nader (akoestisch) onderzoek is daarmee in beginsel niet aan de orde.

Voor de volledigheid en zorgvuldigheid is in een akoestisch onderzoek toch nader onderzocht of er een toename van geluid te verwachten is als gevolg van de toename van verkeer op de openbare weg (wegverkeerslawaai buiten de grens van de inrichting). In onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten ter hoogte van de relevante woningen gepresenteerd.

Deze woningen zijn:

- Biezendijk 13;
- Corsica 6;
- Corsica 7A;
- Corsica 7B;
- Willibrordushoek 2;
- Abenhoefweg 3;
- Abenhoefweg 4.

Rekenpunt	Geluidbelasting a.g.v. A50		Geluidbelasting a.g.v. Corsica		Maximale toename ten gevolge van plan
	autonome ontwikkeling	incl. nieuw distributiecentrum	autonome ontwikkeling	incl. nieuw distributiecentrum	
01	--	--	56,4	56,4	0,0
02	--	--	62,8	62,8	0,0
03	--	--	64,2	64,2	0,0
04	--	--	63,5	63,5	0,0
05	52,2	52,2	--	--	0,0
06	55,4	55,5	--	--	0,1
07	55,9	56,0	--	--	0,1

Uit de tabel blijkt dat de toename van de geluidbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe distributiecentrum ten hoogste 0,1 dB bedraagt. De Wet geluidhinder is het wettelijke toetsingskader voor wegverkeerslawaai. Volgens dit kader is er bij een toename van 2 dB of meer pas sprake van een relevante toename van geluid en gelden onderzoekseisen. In dit geval is sprake van een niet-significante en dus akoestisch aanvaardbare toename. De verkeersaantrekkende werking van het nieuwe distributiecentrum is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

Voor wat betreft het geluid als gevolg van het in werking zijn van de inrichting en de bijbehorende verkeersaantrekkende werking is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Luchtkwaliteit

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

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

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

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

In dit geval wordt een distributiebedrijf gerealiseerd. Dit valt niet letterlijk onder één van de hiervoor genoemde omschrijvingen. Met behulp van de NIBM rekentool kan worden bepaald of een project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate”. Uitgangspunt voor de NIBM rekentool is de verkeersaantrekkende werking van het plan.

Uit de NIBM rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer mogelijk ‘in betekenende mate’ is, zie de tabel hieronder.

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

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		850
Aandeel vrachtverkeer		30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	2,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,28
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

De NSL monitor 2019, jaar 2020, bevat de actuele luchtkwaliteitsgegevens. Het rekenpunt op de kruising van de snelweg A50 en de Rijksweg N279 is het meest relevant voor het beoordelen van het plangebied. Op dit rekenpunt worden namelijk de hoogste concentraties gemeten: 28,6 µg/m³ voor NO₂, 19,8 voor PM₁₀ µg/m³ en 11,9 voor PM_{2,5}. De grenswaarden voor deze stoffen zijn 40, 40 en respectievelijk 26 µg/m³. De geringe bijdrage die de ontwikkeling in het plangebied veroorzaakt (zie bovenstaande tabel), hoewel in betekenende mate, zal er niet toe leiden dat de grenswaarden voor de genoemde stoffen worden overschreden.

Conclusie:

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Verkeer

In verband met fase 3 is een verkeersonderzoek ⁵gedaan, waarbij de bestaande onderzoeken voor de fases 1 en 2 als basis zijn genomen. Uit dit onderzoek blijkt het volgende. Met de komst van het distributiebedrijf op Foodpark Veghel, zal de hoeveelheid verkeer richting Foodpark toenemen. Dit verkeer komt bovenop de autonome ontwikkeling, aangevuld met de verkeersgeneratie van Foodpark fase 1 en fase 2. De verkeersafwikkeling van wegen en kruispunten wordt normaal gesproken berekend op basis van de intensiteiten van de spitsperiodes (07.00-09.00 uur of 16.00-18.00 uur). De werkzaamheden bij het nieuwe bedrijf zullen in een drie ploegensysteem worden uitgevoerd. Hierdoor is de bijdrage van het verkeer van het nieuwe bedrijf op het Foodpark tijdens de spitsperiode gering. De invloed op het verkeersnetwerk zal daardoor dan ook zeer beperkt zijn. Uit de verkeerstoets komen vier knelpunten naar voren, die ook uit de verkeerstoets voor Foodpark fase 2 (bron: Verkeerstoets Foodpark Veghel Fase 2, Arcadis, 3 april 2018,

⁵ RoyalHaskoningDHV, Memo Verkeerskundige effecten van realisatie distributiecentrum op Foodpark Veghel, kenmerk BG9396TPNT1911211527

kenmerk 079799025 .06) bleken, namelijk:

- A50;
- Eerdsebaan / aansluiting Eerde;
- Corridor – Rembrandtlaan;
- Ronde Eerdsebaan – Corridor – Corsica;

In de verkeersstudie voor Foodpark fase 2 worden drie aanbevelingen gedaan, namelijk:

- Het verhogen van de capaciteit van de rotonde Eerdsebaan/Corridor/Corsica. Hierbij moet worden onderzocht wat, gezien de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid de meest gewenste optie is (bijvoorbeeld omvormen tot kruispunt met verkeerslichten). In dit onderzoek moet ook het knelpunt voor het fietsverkeer op deze rotonde meegenomen worden.
- Het onderzoeken of de ombouw van de N279-Zuid en de aanleg van een nieuwe verbindingsweg Keldonk-Doornhoek (naar de N279-zuid), de problemen in de verkeersafwikkeling op de Corridor deels kunnen oplossen. Deze verbindingsweg zorgt ervoor dat een deel van het verkeer van Doornhoek en Foodpark Veghel rechtstreeks via Corsica/Doornhoek en de nieuwe verbindingsweg naar de N279 kan rijden.
- In samenwerking met Rijkswaterstaat onderzoeken welke maatregelen op de A50 nodig zijn voor een betere doorstroming waardoor geen terugslag vanaf de A50 op het onderliggende wegennet plaatsvindt.

Deze aanbevelingen blijven in beginsel overeind. Wel is het zo dat de beperkte verkeerstoename die fase 3 gedurende de spitsperiodes veroorzaakt, hoogstens zal leiden tot een beperkte toename op de knelpunten. Nieuwe verkeersknelpunten zullen niet optreden.

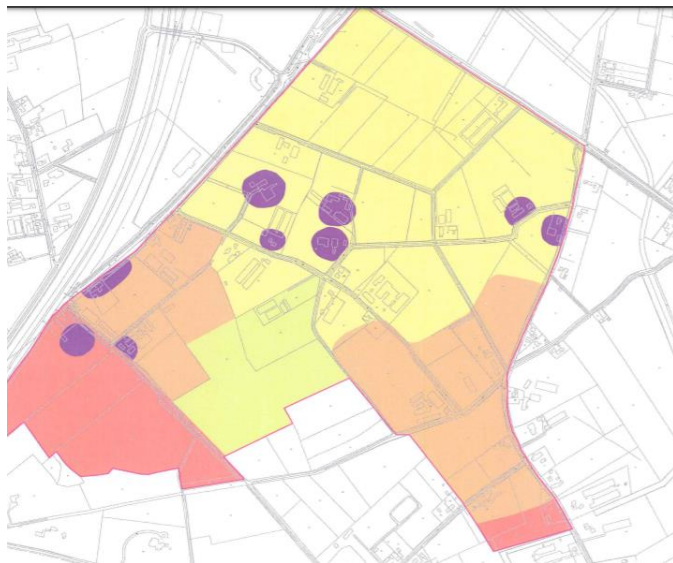
Conclusie:

Het verkeersonderzoek voor fase 3 bevestigt de conclusies uit eerdere verkeersonderzoeken uitgevoerd in de fases 1 en 2 over bestaande verkeersknelpunten.

De ontwikkeling in fase 3 zal, vanwege de ploegendienst, tot een beperkte verkeerstoename in de spitsperiodes leiden. Dit betekent dat er hooguit een beperkte toename op de bestaande verkeersknelpunten ontstaat. Nieuwe verkeersknelpunten zullen niet optreden.

4.8 Archeologie

De erfgoedverordening van de gemeente Meierijstad bevat onder meer bepalingen over archeologie. Voorafgaand aan het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 is archeologisch bureauonderzoek gedaan en is de verwachtingswaarde voor het gehele plangebied nader gespecificeerd (zie onderstaande afbeelding). Het projectgebied van fase 3 ligt in een gebied met deels een lage en deels een middelhoge verwachtingswaarde.



Figuur 4-1 specifieke verwachtingskaart plangebied (BAAC 2007)

Voor de gronden met een middelhoge verwachtingswaarde is karterend veldonderzoek nodig. De gemeente heeft het onderzoek naar archeologische waarden voor het perceel (en het overige nog te ontwikkelen gedeelte van het Foodpark) Europees aanbesteed. De opdracht is nog niet verleend (op het moment van het schrijven van deze onderbouwing), maar de uitvoering van de opdracht zal volgens de planning uiterlijk op 1 augustus 2020 zijn afgerond. Dit betekent dat de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van de bedrijfsgebouwen wordt verleend onder de voorwaarde dat de uitvoering pas mag starten als er zekerheid is over de aanwezigheid van eventuele archeologische waarden en dat deze, als ze zijn aangetroffen, niet mogen worden verstoord.

4.9 Geur en gezondheid veehouderijen

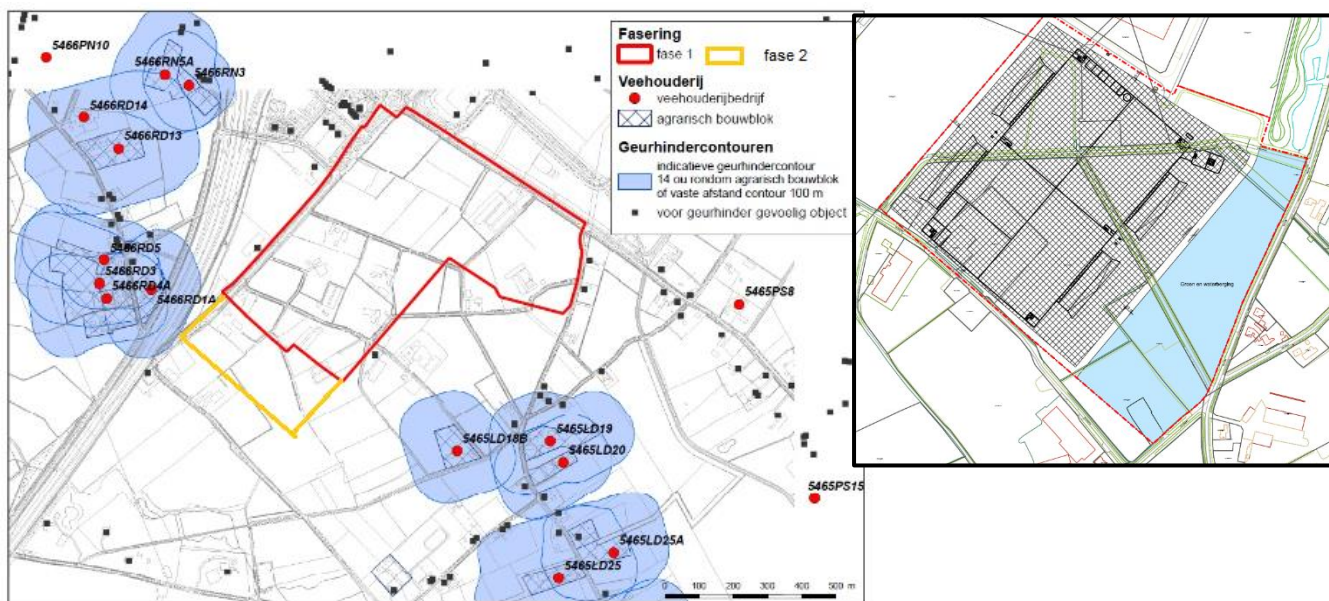
Volgens de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) is de wettelijke norm voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 Ou. Voor ontwikkelingslocaties bedrijventerreinen geldt volgens de wet een geurnorm van 14 Ou. Voor bedrijven waar extensieve veehouderij wordt bedreven, geldt een ander toetsingskader: geen geurnormen, maar vaste afstanden. Binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit zijn niet alleen woningen, maar alle bouwwerken waar sprake is van regelmatig menselijk verblijf, waaronder bedrijven.

Gemeentelijke geurverordening

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van de in de wet gestelde geurnormen. De gemeente Meierijstad heeft een Geurverordening (2015) opgesteld, waarin afwijkende normen zijn vastgesteld. Voor Ontwikkelingslocaties voor bedrijventerreinen heeft de gemeente geen afwijkende geurnorm (blijft 14 Ou) opgenomen.

Voorgrondbelasting

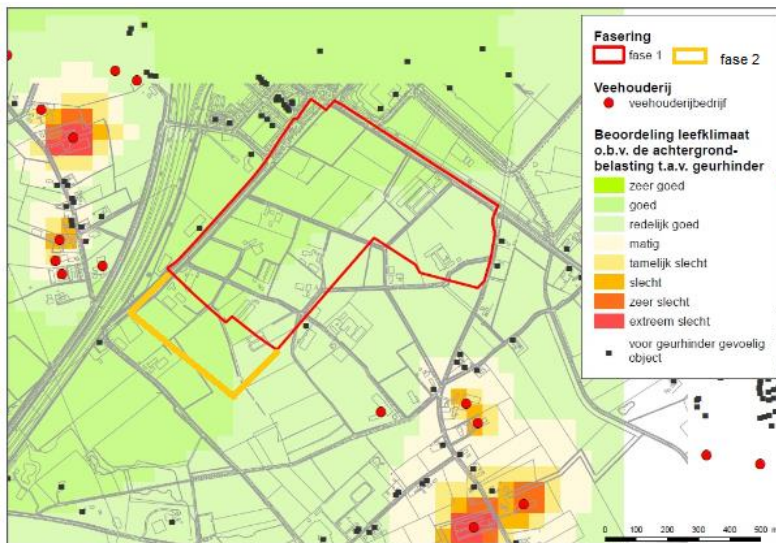
In de omgeving zijn de volgende relevante veehouderijen gelegen: Biezendijk 18b, 19, 20, 25a en 25. De indicatieve geurhindercontouren zijn in onderstaande afbeelding weergegeven (bron: bestemmingsplan Foodpark Veghel, uitbreiding). Een klein deel van de geurcontour (in dit geval de vaste afstand van 100 meter) van het bedrijf aan de Biezendijk 18b ligt over het plangebied van de beoogde ontwikkeling. Het gaat echter om een deel van het nieuwe bedrijfsperceel *buiten* de geplande bebouwing, waar alleen transportbewegingen van en naar de ladingdocks zullen plaatsvinden. De afstand van het agrarische bedrijf tot aan de werkelijke bebouwing van het distributiebedrijf bedraagt ca. 100 meter en voldoet dus aan de afstandseisen uit de Wgv.



Figuur 4-2 indicatieve geurhindercontouren 14 Om rondom agrarische bouwblokken of vaste afstand contour 100 meter (bron: bestemmingsplan Foodpark, Uitbreiding, www.ruimtelijkeplannen.nl). In de inzet het plangebied van de beoogde ontwikkeling.

Achtergrondbelasting

Uitgaande van de informatie uit de vigerende vergunningen van de omliggende, veehouderijen, kan het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting van geurhinder binnen het plangebied (Foodpark Veghel fase 2) worden gekwalificeerd als 'redelijk goed' (waarderingsmethodiek van het RIVM die ook is opgenomen in de toelichting bij de Wgv).



Figuur 4-3 achtergrondbelasting (bron: bestemmingsplan Foodpark, Uitbreiding, www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gezondheid en veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (d.d. 30 april 2018) bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is bij de ontwikkeling van nieuwe veehouderijen of ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande veehouderijen, zoals nu aan de orde is.

Het stappenplan bevat een aantal vragen die moeten worden doorlopen. In onderstaand schema is het stappenplan opgenomen en de vragen beantwoord. De conclusie is dat het opvragen van advies van de GGD in dit geval niet aan de orde is.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD geadviseerd wordt		
1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren. <i>Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.</i>	Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
Nee, niet aan de orde (informatie ODBN)	↓	
2. Emissies: de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. <i>Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.</i>	Ja →	
Nee, niet aan de orde (zie informatie over geur in deze paragraaf)	↓	
3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond)	Ja →	

II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u>			
In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.		Ja →	
Nee, niet aan de orde (zie de informatie over geur in deze paragraaf)		↓	
<u>3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde</u>			
I. <u>voor dieren met emissiefactor:</u>		Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel op de volgende pagina).			
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u>		Ja →	
de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.			
Nee, niet aan de orde (zie de informatie over geur in deze paragraaf)		↓	
4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk:		Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
a)			
varkens en pluimvee; of			
b)			
rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of			
c)			
kleine herkauwers onderling.			
4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.		Ja →	
Nee, niet aan de orde (zie de informatie over geur in deze paragraaf)		↓	
<u>5a. Geitenhouderij:</u> binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.			OPVRAGEN ADVIES GGD
<u>5b. Pluimveebedrijven:</u> binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.		Ja →	
<u>5c. Overige veehouderijen:</u> binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.			
Nee, niet aan de orde (informatie van ODBN)		↓	
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.		Ja →	
Nee, niet aan de orde (info bedrijfsactiviteiten)		↓	
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; <i>Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.</i>		Ja →	
Nee, voor zo ver bekend.		↓	
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd			

Conclusie:

De beoogde ontwikkeling (de bebouwing) ligt buiten de vaste afstand van 100 meter ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan de Biezendijk 18b en buiten de geurcontouren van 14 Oude ronden rondom de overige agrarische bedrijven in de omgeving.

Op basis van de geursituatie is binnen het plangebied sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Voor wat betreft het onderwerp 'gezondheid' geeft de situatie geen aanleiding om de GGD te benaderen voor advies.

4.10 Spuitzones gewasbestrijdingsmiddelen

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

Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor mensen met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat het middel met het hoogste risico het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting van akkers op een afstand van slechts 10 meter. Dit komt onder meer omdat in de akkerbouw voornamelijk in een neerwaartse richting gespoten wordt (hierdoor wordt eventuele drift zo veel mogelijk voorkomen). Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de gewassen het meest worden geraakt.

Sinds 1 januari 2018 verplicht het Activiteitenbesluit, in de artikelen 3.78a en 3.83, bedrijven tot het toepassen van technische maatregelen bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht. Hiermee moet drift van die middelen tot een minimum worden voorkomen.

Het agrarisch gebruik van gronden binnen het plangebied vervalt. Het agrarisch gebruik aan de westzijde van de weg de Kempkens wordt vooralsnog voortgezet. Deze gronden liggen op een afstand van minimaal 10 meter van het plangebied. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen op die gronden vormt geen belemmering voor de gebruikers van het plangebied, vooral ook omdat de activiteiten daar voornamelijk binnen plaatsvinden.

4.11 Niet gesprongen explosieven

De gemeente heeft ook het onderzoek naar de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven voor het perceel (en het overige nog te ontwikkelen gedeelte van het Foodpark) Europees aanbesteed. De opdracht is nog niet verleend (op het moment van het schrijven van deze onderbouwing), maar de uitvoering van de opdracht zal volgens de planning uiterlijk op 1 augustus 2020 zijn afgerond. Dit betekent dat de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van de bedrijfsgebouwen wordt verleend onder de voorwaarde dat de uitvoering pas mag starten als er zekerheid is over de aan- of afwezigheid van explosieven.

4.12 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Toetsingskader

Inrichtingen

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Transportassen

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vastgesteld. In de Regeling Basisnet is dit verder uitgewerkt. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Hierin zijn PR 10^{-6} contouren vastgelegd in de vorm van een gestandaardiseerde maximale risicocontour, een PR-plafond genoemd. Tot slot is voor sommige vervoersassen een plasbrand aandachtsgebied (PAG) vastgesteld. Dit is een zone van 30 meter langs de vervoersas waarbinnen bouwkundige veiligheidseisen aan bebouwing worden gesteld om de effecten van een plasbrand te minimaliseren.

Buisleidingen

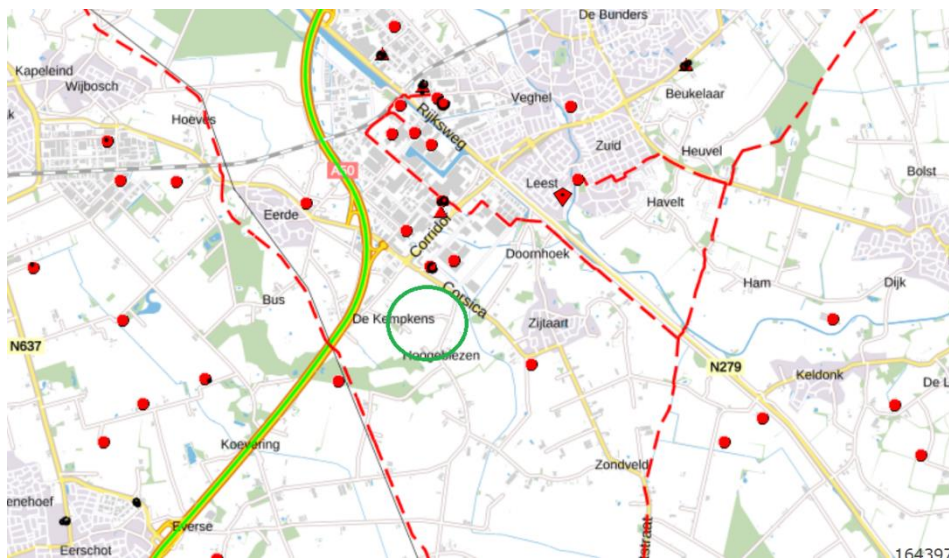
De normering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door ondergrondse buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit is op 1 januari 2011 in werking getreden.

Risiconormen

In het beleid en regelgeving voor externe veiligheid worden 2 risiconormen onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig continu aanwezige persoon zonder bescherming op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de 1 miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.
- Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden bij toename van het groepsrisico of overschrijding van de

oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd.



Figuur 4-4 Uitsnede risicokaart met in groen het plangebied (www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

De activiteiten van het bedrijf zelf zijn niet te beschouwen als risicovol in de zin van de regelgeving over externe veiligheid.

In de omgeving ligt de Sligro, een risicovolle inrichting. Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de Sligro. Hier worden brandbare vloeistoffen en toxische stoffen/gassen/vloeistoffen opgeslagen. Het groepsrisico overschrijding in de huidige situatie, zonder de beoogde ontwikkeling, de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico enigszins toenemen.

In bijlage 10 is dit groepsrisico verantwoord. Er is onder meer gekeken of ruimtelijke maatregelen mogelijk zijn die de toename van het groepsrisico beperkt houden. Verder zijn de adviezen van de Veiligheidsregio zorgvuldig in de afwegingen betrokken. Op basis hiervan, het maatschappelijke belang dat door het ontwikkeling wordt gediend en het maatschappelijk en economisch belang van de risicobronnen, is het aanwezige niveau van het groepsrisico gerechtvaardigd. Het groepsrisico is, gelet op de generiek aanwezige veiligheidsmaatregelen voor het onderhavige besluit, maatschappelijk aanvaardbaar.

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving liggen twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen: de A50 (basisnet weg) en een hoge druk gasleiding ten westen van het plangebied.

De gasleiding ligt op ruim 800 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van de gasleiding is 430 meter (1% letaliteit). Het plangebied ligt ver buiten dit invloedsgebied.

Over de A50 ter hoogte van afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven) worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie LT2. In dat geval is het invloedsgebied 880 meter. Het plangebied ligt op circa 600 meter afstand van het Basisnet-wegtraject. Het invloedsgebied reikt gedeeltelijk over het plangebied.

Over de plaatselijke weg 'Corsica' en de plaatselijke weg 'Biezendijk' worden gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Het invloedsgebied van deze wegen reikt ook gedeeltelijk over het plangebied.

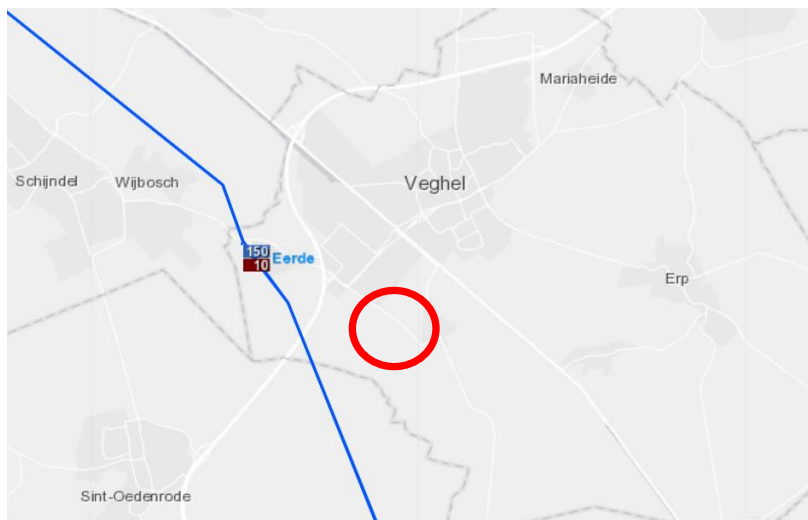
In bijlage 10, Verantwoording groepsrisico, is ook rekening gehouden met verantwoording voor wat betreft de genoemde invloedsgebieden van de transportroutes. De conclusie voor wat betreft het groepsrisico is dat deze maatschappelijk aanvaardbaar is.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het groepsrisico is verantwoord, zie bijlage 10.

4.13 Hoogspanningsleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen, waarmee rekening moet worden gehouden.



Figuur 4-5 uitsnede netkaart Hoogspanningsnet

4.14 Parkeren

Op 31 januari 2019 heeft de gemeenteraad van Meierijstad het bestemmingsplan 'paraplubestemmingsplan parkeren' vastgesteld. In dit plan worden de regels van alle vigerende bestemmingsplannen aangevuld met regels over het parkeren en laden en lossen. In de regels wordt verwezen naar de Nota parkeernormen Meierijstad 2018.

Op grond van deze nota wordt het bedrijventerrein Foodpark en ook fase 3 ingedeeld in het gebiedstype 'rest bebouwde kom/buitengebied'.

In onderstaande figuur is weergegeven welke parkeernormen voor welke soort bedrijvigheid/kantooractiviteiten gelden.

Werken

Veghel en Schijndel			
	Centrum / schil	Rest bebouwde kom / buitengebied	Eenheid per
Kantoor zonder baliefunctie	2,1	2,3	100 m2 bvo
Kantoor met baliefunctie	2,5	3,1	100 m2 bvo
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,1	2,5	100 m2 bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	1,0	1,2	100 m2 bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersintensief (showroom)	1,0	1,6	100 m2 bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	2,0	100 m2 bvo

Parkeernorm

Het bedrijf dat in fase 3 wordt gevestigd bestaat uit magazijn en kantoor. In het magazijn vinden op- en overslag activiteiten plaats, waarbij het grootste gedeelte van het magazijn zal worden voorzien van pallet- en legbordstellingen. Daarnaast vinden er een aantal handling activiteiten plaats.

Het brutovloeroppervlak (bvo) is als volgt ingedeeld:

- Industriefunctie ca. 73.700 m² bvo ;
- Kantoorfunctie (zonder balie) ca. 5.000 m² bvo;

Volgens de parkeernormen in de bovenstaande tabel betekent dit het volgende:

$$\begin{array}{rcl} 73.700 \text{ m}^2 / 100 * 1.2 & = & 885 \text{ parkeerplaatsen} \\ 5.000 \text{ m}^2 / 100 * 2.3 & = & 115 \text{ parkeerplaatsen} \\ & & \text{-----} + \\ \text{Totaal} & = & \mathbf{1000} \text{ parkeerplekken} \end{array}$$

In het bedrijf zullen, naar verwachting, maximaal 370 personen aanwezig zijn. Hieronder vallen ca. 350 mensen die binnen het kantoor en/of het magazijn werken en 20 bezoekers.

Parkeerbehoefte

Het is bekend dat de CROW richtlijn, op basis waarvan in veel gevallen de gemeentelijke parkeernormen worden bepaald, niet geschikt is voor toepassing op distributiecentra. Een distributiecentrum heeft een veel grootschaliger karakter dan de meeste andere functies binnen de categorie 'arbeidsextensief bedrijf'. Het strikt toepassen van parkeernormen volgens de CROW richtlijn zorgt in dat geval voor een overschatting van de parkeerbehoefte.

De praktijk wijst uit dat de parkeerbehoefte bij grootschalige distributiecentra ligt tussen de 0,3 en de 0,4 parkeerplaatsen per 100 m² totaal BVO. Omdat parkeren geheel op eigen terrein moet plaatsvinden wordt in een nieuwe situatie als nu aan de orde veiligheidshalve een norm van 0,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden.

In dit specifieke geval is verder nog van belang dat het bouwplan volgens BREEAM wordt vormgegeven. Dit betekent dat een vervoersplan en parkeerbeleid wordt opgesteld, een fietsenstalling wordt gerealiseerd en alternatief vervoer wordt gestimuleerd. Dit zal een positief effect hebben op het gebruik van personenauto's door eigen personeel.

Op grond van bovenstaande overwegingen wordt voor fase 3 de volgende parkeerbehoefte berekend:

berekening o.b.v. werkelijk aanwezige personen

functie	aantal personen gelijktijdig	verwachte autogebruik*	aantal parkeerplaatsen
kantoor	200	90 %	180
warehouse	150	80 %	120
bezoekers	20	100 %	20
totaal			320

berekening o.b.v. praktijk kengetallen

functie	bvo	norm / 100 m ² bvo	Verwachte autogebruik*	aantal parkeerplaatsen
kantoor	5000	1.0	90 %	45
warehouse	73700	0.6	80 %	354
totaal				399

* verwachting gebaseerd op praktijkervaring

Op het terrein van fase 3 worden in totaal 596 parkeerplaatsen aangelegd. Dit is, gezien de berekende behoefte, ruim voldoende.

Conclusie:

Het aspect parkeren zorgt niet voor een belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Op eigen terrein worden ruim voldoende parkeerplaatsen voorzien.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Kostenverhaal en economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2016' is een exploitatieplan opgesteld.

De gemeente heeft de gronden in het projectgebied aangekocht en de kosten verbonden aan de ontwikkeling zijn opgenomen in de gemeentelijke grondexploitatie op basis van het exploitatieplan. De gronden worden doorverkocht aan de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht. In dit geval levert het onderzoek het volgende op. De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatie nemende partij. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn enkele zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot een aangepaste of aangevulde onderbouwing van de ontwikkeling. De Omgevingsdienst heeft in deze periode advies (10 februari 2020) gegeven over de onderbouwing van de ontwikkeling. De opmerkingen van de Omgevingsdienst zijn in deze aangepaste ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

Overzicht bijlage(n)

Bijlage 1

Schetsen toekomstige ontwikkeling

Bijlage 2

Quick scan ecologie

Bijlage 3

Notitie stikstofdepositie

Bijlage 4

Akoestisch onderzoek

Bijlage 5

Verkeersonderzoek

Bijlage 6

Bodeminformatie

Bijlage 7

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (zonder bijlagen)

Bijlage 8

Tekst laddertoets Foodpark

Bijlage 9

Waterparagraaf

Bijlage 10

Verantwoording groepsrisico externe veiligheid

Bijlage 1

Schetsen toekomstige ontwikkeling

Bijlage 2

Quick scan ecologie

Bijlage 3

Notitie stikstofdepositie

Bijlage 4

Akoestisch onderzoek

Bijlage 5

Verkeersonderzoek

Bijlage 6

Bodeminformatie

Bijlage 7

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (zonder
bijlagen)

Bijlage 8

Tekst laddertoets Foodpark

Bijlage 9

Waterparagraaf

Bijlage 10

Verantwoording groepsrisico externe veiligheid