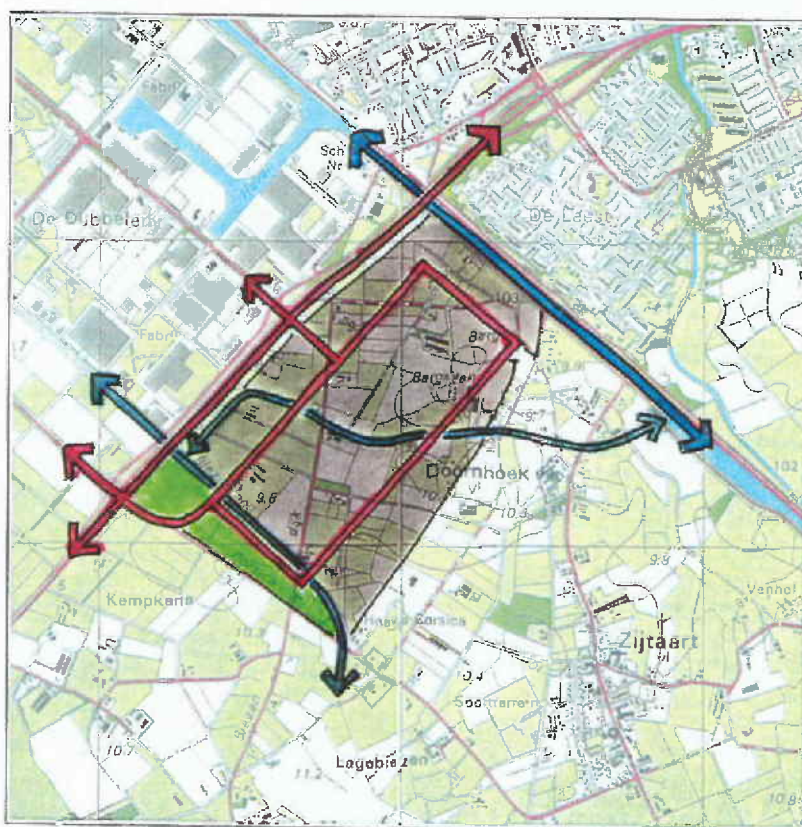


GEMEENTE VEGHEL

Ontwerp-Bestemmingsplan

Bedrijventerrein

DOORNHOEK



HASKONING
Ingenieurs- en
Architectenbureau

MAART 1998



BEDRIJVENTERREIN DOORNHOEK

Ontwerp-bestemmingsplan

Gemeente Veghel

Opgesteld : Ir. M.A.H. van Wijk

Goedgekeurd : Drs. P.A.A.M. Lamberigts Paraaf: 



Bestemmingsplan
BEDRIJVENTERREIN DOORNHOEK

Toelichting



INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Voorgeschiedenis	1
1.3 Situering en beschrijving plangebied	2
1.4 Doel van het plan	3
1.5 Relatie bestemmingsplan - milieu-effectrapportage	3
1.6 Voorbereidingsbesluit	4
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ruimtelijk beleid	5
2.3 Economisch beleid	6
2.4 Verkeer en vervoer	8
2.5 Natuurbeleid	9
2.6 Milieubeleid	10
2.7 Water	11
3. ONDERZOEK	13
3.1 Behoefte aan bedrijventerrein	13
3.2 Locatiekeuze	15
3.3 Landschap	16
4. MILIEU-ASPECTEN	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Zonering	18
4.3 Bodem en grondwater	18
4.4 Geluid	19
4.5 Verkeer en vervoer	20
4.6 Leidingen en straalpad	21
5. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	22
5.1 Aard van de bedrijvigheid	22
5.2 Ruimtelijke hoofdstructuur	22
5.3 Ontsluiting	25
5.4 Civieltechnische aspecten	27
5.5 Fasering	28
6. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN	29
6.1 Juridische opzet van het plan	29
6.2 Plankaart	29
6.3 Toelichting op de voorschriften	29



7. UITVOERBAARHEID	32
7.1 Economische uitvoerbaarheid	32
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
8. INSpraak EN OVERLEG	33

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Veghel heeft het voornemen om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen op de locatie Doornhoek, aansluitend op het huidige bedrijventerrein De Dubbelen. De aanleg van een nieuw bedrijventerrein is van grote betekenis voor zowel de gemeente als de provincie, omdat de uitgifte van bedrijventerrein de laatste jaren in Veghel enorm is gegroeid en het aanbod nu dreigt achter te blijven bij de vraag.

Om het bedrijventerrein Doornhoek te kunnen realiseren, doorloopt de gemeente de in de Wet milieubeheer vastgelegde *procedure van de milieu-effectrapportage (m.e.r.)*. In het milieu-effectrapport (MER) dat is opgesteld voor de locatie Doornhoek zijn de voorgenomen aanleg en inrichting van het bedrijventerrein op hun milieu-effecten beoordeeld. Het MER dient ter onderbouwing van het bestemmingsplan; regelmatig zal daarom in deze toelichting worden verwezen naar het MER.

In het MER wordt onder meer geconcludeerd dat bij gemeente en provincie overeenstemming bestaat over de te kiezen locatie voor een nieuw bedrijventerrein, te weten de locatie Doornhoek; er heersen echter verschillende opvattingen over het tijdstip en tempo van realisering van het bedrijventerrein. Duidelijk is in ieder geval dat ontwikkeling van Doornhoek noodzakelijk is om in de geraamde behoefte voor de periode 1997-2014 te voorzien.

Door de geplande aanleg van de Rijksweg A50 zal een vraag optreden van bedrijven die zich graag op een zichtlocatie willen vestigen. Na De Dubbelen IV, dat een echte snelweg-zichtlocatie vormt, zal Doornhoek voor dergelijke bedrijven, gezien de ligging nabij de geprojecteerde op- en afrit van de A50, en aan de doorgaande N265 tussen Eindhoven en Nijmegen, een zeer aantrekkelijke vestigingsplek vormen. Daarnaast kan Doornhoek voorzien in de behoefte aan reguliere (en grotere) bedrijfskavels. In aansluiting op de vraag zal de ontwikkeling van Doornhoek primair gericht zijn op het opvangen van de vraag uit de voor Veghel nog altijd belangrijkste sectoren industrie en bouw, uit de sterk in opkomst zijnde sectoren handel en logistiek (grootschalig), en uit de sector kleinschalige productie- en dienstverlenende activiteiten.

1.2 Voorgeschiedenis

Veghel heeft van oudsher een belangrijke regionale werkgelegenheidsfunctie. De uitgifte van bedrijventerrein heeft de afgelopen jaren een stijging gekend. Uitzondering hierop vormt het jaar 1990, toen er geen grond beschikbaar was en bedrijven noodgedwongen uitweken naar andere gemeenten. De grond op bedrijventerrein De Dubbelen (eerste drie fasen) was vrijwel geheel

Afbeelding 1
Ligging van het plangebied



uitgegeven, terwijl het nieuwe terrein De Amert nog niet gereed was. Doordat onvoldoende werd ingespeeld op de vraag vanuit de markt zijn in dat jaar kansen gemist. De gemeente Veghel wil voorkomen dat een dergelijke situatie zich in de toekomst weer voordoet.

1.3 Situering en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Veghel, direct ten zuidoosten van het bedrijventerrein De Dubbelen en ten zuidwesten van de woonwijk De Leest. Het gebied wordt globaal begrensd door:

- de weg Corridor aan de noordwestzijde;
- de Zuid-Willemsvaart aan de noordoostzijde;
- de achtererven van bestaande woningen aan De Hemel aan de zuidoostzijde;
- de weg Corsica aan de zuidwestzijde.

Het gebied kan nu en zeker na de aanleg van de A50 een poort gaan vormen aan de zuidrand van het stedelijk gebied. Door de goede aansluiting op het bestaande bedrijventerrein De Dubbelen is het terrein van Doornhoek als een uitbreiding van De Dubbelen op te vatten.

De oppervlakte van de locatie Doornhoek bedraagt bruto circa 97 hectare. De inrichting van het bedrijventerrein is zodanig dat het netto uitgeefbaar oppervlak van het terrein circa 78 hectare bedraagt. De ligging van de locatie Doornhoek is weergegeven op afbeelding 1.

De gekozen begrenzing van het plangebied is gebaseerd op de geraamde behoefte aan bedrijventerrein in Veghel en op de mogelijkheden in de omgeving om het bedrijventerrein duidelijk en herkenbaar te begrenzen. De Zuid-Willemsvaart en de weg Corridor vormen 'harde' en logische begrenzingen van het bedrijventerrein. In het zuidoosten bestaat de grens van het bedrijventerrein uit een groenzone langs De Hemel. Deze begrenzing vloeit voort uit de aanwezige agrarische bedrijvigheid en uit de wens om het huidige karakter van zowel de kern Zijtaart als de omgeving daarvan zoveel mogelijk te behouden. Op basis van deze drie begrenzingen en de geraamde behoefte is vervolgens als grens in het zuidwesten de weg Corsica gekozen.

Doornhoek is op dit moment een agrarisch gebied met verspreide bebouwing. Het grootste gedeelte van het gebied is in gebruik voor de maïsteelt. Dit akkerbouwgebied is onderverdeeld in percelen die in mozaïekvorm liggen en van elkaar zijn gescheiden door rechte landwegen omzoomd met lange bomenrijen. De aanwezige zichtlijnen zijn daardoor beperkt. In het zuiden wordt het plangebied doorsneden door de Biezenloop, een waterloop die in de provinciale nota Begrenzingenplan Dommeldal-Noord (1996) als (lokale) natte ecologische verbindingszone aangemerkt is.

Binnen het plangebied bevinden zich op dit moment ongeveer 20 burgerwoningen en circa 10 agrarische bedrijven. In de directe omgeving van

het plangebied komen nog enkele woningen voor langs De Hemel en langs de Corsica. Tussen De Hemel en het bedrijventerrein liggen nog twee agrarische bedrijven. De meest nabij gelegen woongebieden zijn de woonwijk De Leest ten noordoosten van het plangebied, direct aan de overzijde van de Zuid-Willemsvaart, en de kern Zijtaart ten (zuid)oosten van het plangebied.

1.4

Doel van het plan

Aan Veghel is in het provinciale beleid een regionale taakstelling toegekend ten aanzien van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid. Om aan deze taakstelling te voldoen, moet Veghel flexibel kunnen inspelen op de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar bedrijventerrein vanuit de traditionele en de voorsnog ondervetegenwoordigde bedrijfssectoren in de regio. Op basis van de in het MER verrichte confrontatie tussen de huidige uitgiftecijfers en de verwachte ontwikkelingen in de vraag, is op dit moment onvoldoende bedrijventerrein aanwezig om aan de vraag tot 2007 en met name tot 2014 tegemoet te kunnen komen. Het voldoen aan de taakstelling komt daarmee in gevaar, en de ontwikkeling van Doornhoek als bedrijventerrein wordt daarom noodzakelijk geacht.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om het nieuwe, kwalitatief hoogwaardige bedrijventerrein Doornhoek te kunnen realiseren ter versterking van de regionale werkgelegenheidsfunctie van Veghel door:

- het voorzien in de reguliere vraag naar droog bedrijventerrein in Veghel;
- het inrichten van Doornhoek op zodanige wijze dat het voor diverse bedrijven aantrekkelijk is om zich te vestigen op dit terrein. Dit houdt in dat op elk moment tijdens de ontwikkelingsperiode van het terrein verschillende typen kavels kunnen worden aangeboden, variërend van grote tot kleine en van meer tot minder representatieve kavels.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal zorg worden gedragen voor een zo goed mogelijke landschappelijke, milieuhygiënische en verkeerskundige inrichting en inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving. De resultaten van het MER vormen daarvoor een belangrijk hulpmiddel.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (1986) laat de ontwikkeling van Doornhoek als bedrijventerrein niet toe. Om aan de taakstelling te kunnen voldoen en de realisering van het bedrijventerrein Doornhoek juridisch-planologisch mogelijk te maken, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

1.5

Relatie bestemmingsplan - milieu-effectrapportage

Op basis van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 is de aanleg van het voorgenomen industrieterrein 'm.e.r.-plichtig'. De activiteit die in het Besluit als m.e.r.-plichtig is omschreven, betreft de aanleg van een bedrijventerrein van 100 hectare of meer. Er is daarom volgens de in de Wet milieubeheer

voorgeschreven procedure een milieu-effectrapport (MER) opgesteld ten behoeve van de verdere besluitvorming over het project. De vaststelling van het *Bestemmingsplan Bedrijventerrein Doornhoek* door de gemeenteraad van Veghel kan worden opgevat als het 'm.e.r.-plichtige besluit'.

Het MER dient ter onderbouwing van het bestemmingsplan dat de aanleg en inrichting van het bedrijventerrein Doornhoek mogelijk moet maken. De m.e.r.-procedure is erop gericht, een goed beeld te krijgen van de verwachte milieu-effecten die optreden door het realiseren van de voorgenomen activiteit. Ook wordt in het MER aangegeven op welke wijze het bedrijventerrein Doornhoek het meest milieuvriendelijk kan worden ingericht en gebruikt.

De procedure van de milieu-effectrapportage en de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan zijn op elkaar afgestemd. Doel van deze afstemming is om de resultaten van het milieu-effectonderzoek al te kunnen vertalen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Hiertoe is in het planvormingsproces een wisselwerking aangebracht met de milieu-effectrapportage. Deze wisselwerking heeft geresulteerd in verschillende ruimtelijke aanpassingen van het oorspronkelijke plan (voorgenomen activiteit) zoals dat in de startnotitie is beschreven. In het algemeen kan gezegd worden dat bestaande, ruimtelijk of ecologisch waardevolle landschapselementen zijn opgenomen in het plan, en waar mogelijk versterkt. Zo zal de Biezenloop als ecologische verbindingzone ontwikkeld worden op zijn oorspronkelijke plaats in het plangebied, en is het 'Eikenlaantje' opgenomen in de inrichting van het gebied.

1.6 Voorbereidingsbesluit

De gemeenteraad heeft op 30 januari 1997 een eerste voorbereidingsbesluit genomen, waarin wordt verklaard dat voor het onderhavige plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Op 29 januari 1998 is een tweede voorbereidingsbesluit voor hetzelfde gebied genomen. Door het voorbereidingsbesluit worden ontwikkelingen voorkomen die niet overeenstemmen met de bedoelingen van het in ontwerp zijnde bestemmingsplan. Tevens kan (vooruitlopend op het van kracht worden van het bestemmingsplan) de benodigde bebouwing in beginsel via de "artikel 19-procedure" worden gerealiseerd; daarbij wordt het bouwplan ter inzage gelegd en kunnen schriftelijk bedenkingen worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Het voorbereidingsbesluit is geldig tot en met 28 januari 1999.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

Op verschillende schaalniveaus is ruimtelijk beleid geformuleerd waarmee rekening gehouden moet worden bij de ontwikkeling van Doornhoek als bedrijventerrein. Dit betreft het beleid van de hogere overheden (Rijk en Provincie) en dat van de gemeente Veghel. In deze paragraaf wordt het relevante ruimtelijk beleid op de verschillende schaalniveaus kort weergegeven.

2.2 Ruimtelijk beleid

– *Rijksniveau*

Een van de hoofddoelstellingen van het nationaal ruimtelijk beleid (VINO, 1988 en VINEX, 1993) is het leveren van een bijdrage aan het benutten en uitbouwen van de economische potenties van ons land. Ten aanzien van de werkgelegenheid zijn hierbij twee uitgangspunten van belang. Enerzijds vormen de eigen kwaliteiten en ontwikkelingskansen van de onderscheiden regio's het uitgangspunt. Anderzijds is het beleid gericht op bundeling van niet-agrarische werkgelegenheid. Hiertoe dienen de provincies in het streekplan stedelijke centra of kernen aan te wijzen met een opvangtaak. Veghel is aangewezen als kern met een dergelijke taak.

In de *Nota van Toelichting bij de Actualisering VINEX* (1996) geeft het rijk aan dat de bereikbaarheidsproblematiek en de milieubelasting van het goederenvervoer over de weg hoog op de agenda staan. Dit heeft in de planologische kernbeslissing geleid tot bevordering van realisatie en gebruik van zogenaamde multimodale bedrijventerreinen en terreinen in de directe nabijheid daarvan. Naast een goede bereikbaarheid over de weg beschikken zij ook over mogelijkheden voor goederenvervoer per spoor, water of buisleiding. Een dergelijke multimodale locatie is De Dubbelen. De ontwikkeling van Doornhoek, in de directe nabijheid van dit terrein speelt daarom in op dit beleid.

– *Provinciaal niveau*

Veghel wordt in het *Streekplan Noord-Brabant* (1992) gerekend tot de regio Oost-Brabant; een gebied met een voornamelijk landelijk karakter en een versnipperd verstedelijkingspatroon. Door de gunstige ligging tussen de stedelijke knooppunten Arnhem-Nijmegen en Eindhoven en de oriëntatie op Duitsland, en in de toekomst wellicht ook Oost-Europa, ziet de provincie goede ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied.

In de geïndustrialiseerde kernen (waaronder Veghel) is de bedrijvigheid nauw verbonden met de landbouw. De provincie voorziet stevige groei-impulsen voor die (voedings- en genotmiddelen)industrie. Ook de transportsector is in Oost-Brabant ruim vertegenwoordigd. De sterke ondervertegenwoordiging van

de dienstensector in Oost-Brabant maakt het belang van de aanwezige industrie voor de regionaal-economische ontwikkeling des te groter.

Het beleid van de provincie is, onder meer met het oog op de geleiding van de mobiliteit, gericht op versterking van de stedelijke structuur en het openhouden van het landelijk gebied. Om dat te bereiken is het noodzakelijk de groei te bundelen in de stedelijke gebieden. Daarbuiten ligt het accent op de steden en dorpen met een regionale functie. Het aanbod van bedrijventerreinen dient in dergelijke kernen, waartoe ook Veghel behoort, afgestemd te zijn op de regionale werkgelegenheidsfunctie.

Voorts dienen gemeenten bij de locatiekeuze van werkgebieden te streven naar een ruimtelijke structuur die goede voorwaarden schept voor het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets en derhalve bijdraagt aan de terugdringing van het vermijdbaar autogebruik. Bij de vestiging van transport- en distributiecentra wordt zoveel mogelijk gestreefd naar aanhaking aan het spoorwegen- en/of vaarwegennet.

2.3 Economisch beleid

– Rijksniveau

Het ruimtelijk-economisch beleid tot 2000 is geformuleerd in de nota *Ruimte voor Regio's* (1995) van het Ministerie van Economische Zaken. De leidraad van deze nota is dat het scheppen van werkgelegenheid de belangrijkste uitdaging vormt voor het regeringsbeleid in de komende jaren. Belangrijke trefwoorden voor het ruimtelijk-economisch beleid zijn bereikbaarheid en tijdige beschikbaarheid van voldoende kwalitatief goede ruimte voor economische activiteiten.

Het oosten van de provincie Noord-Brabant vormt met het noorden van de provincie Limburg (Venlo e.o.) in toenemende mate een economisch geheel op het gebied van industriële en transport- en distributieactiviteiten. Ten aanzien van de werkgelegenheid in de industrie verwacht het Ministerie van Economische Zaken dat de groei in de komende twintig jaar in het algemeen beperkt zal zijn. De transport- en distributiesector zal zich daarentegen waarschijnlijk krachtig ontwikkelen.

– Provinciaal niveau

In het *Structuurschema Bedrijventerreinen* (SBT, 1993) geeft de provincie aan hoeveel grond voor bedrijventerreinen in Noord-Brabant nodig is en op welke plaats. Veghel valt binnen de regio Noordoost-Brabant. Het bedrijventerreinen-beleid voor deze regio is gericht op de concentratie en planning van bedrijventerreinen in de stedelijke gebieden Cuijk, Boxmeer, Oss, Uden en Veghel. Volgens de provincie bedraagt het tekort aan bedrijventerreinen in de periode 1992-2001 in de regio Uden-Veghel twaalf hectaren.

Dit tekort betreft met name zogenaamd 'C/C1-terrein'. Categorie C1-bedrijventerreinen of zones binnen die terreinen zijn bedoeld voor bedrijven in de milieucategorieën 4 en 5 en voor bedrijven met grotere perceelsoppervlakten in de milieucategorie 3. Om te voorzien in de behoefte aan C/C1-bedrijventerreinen zijn nieuwe locaties nodig. In het SBT wordt

Doornhoek genoemd als een locatie waarvan nadere studie zal moeten uitwijzen of, wanneer en onder welke voorwaarden realisatie mogelijk is.

De meest recente uitwerking van het bedrijventerreinenbeleid geeft de provincie in de nota *Provinciaal beleid bedrijventerreinen Op Maat* (concept, 1997). Doel van het beleid is om 'in iedere regio in Noord-Brabant te zorgen voor een voldoende en een voldoende gevarieerd aanbod van bedrijventerreinen'. De nota bevat een behoefteraming en een vraag-aanbod confrontatie tot 2005 en 2015 en een aantal aanbevelingen voor de tijdige realisatie van het juiste bedrijventerrein op de juiste plek.

Voor de gemeenten Uden en Veghel benadrukt de provincie de sterke werkgelegenheidspositie in de regio. Op grond van een economische kenschets raamt de provincie het tekort aan bedrijventerrein in Uden en Veghel tot 2005 op 27 hectare. Op langere termijn (tot 2015) loopt het tekort op tot iets meer dan 100 hectare. Voor de periode tot 2005 beveelt de provincie aan om met de ontwikkeling van De Dubbelen IV in Veghel in de behoefte te voorzien. Voor de periode na 2005 zou naast de realisering van De Dubbelen IV met de ontwikkeling van het terrein Doornhoek geheel in de aanvullende ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen in zowel Uden als Veghel kunnen worden voorzien. Als gewenst bereikbaarheidsprofiel geeft de provincie voor Doornhoek, inspelend op de aanleg van de A50, een 'C-profiel' aan. Locaties met een C-profiel zijn locaties die de grootste potenties hebben voor het gebruik van de auto. Deze locaties zijn vaak gelegen in de directe nabijheid van een afslag van een auto(snel)weg.

In de *Nota van Wijzigingen* reageert de provincie op de inspraakreacties die onder andere door de gemeente Veghel zijn ingediend op de concept-nota *Op Maat* (Provincie Noord-Brabant, 1998). Wat betreft de afstemming bij de planning van regionale bedrijventerreinen stelt de provincie voor de definitieve nota *Op Maat* de volgende wijziging voor: "In de nota zal duidelijker worden aangegeven dat ten aanzien van de regionale bedrijventerreinontwikkeling in Uden en Veghel de voorkeur uitgaat voor ontwikkeling van terreinen in Veghel. Het beleid van de provincie is immers gericht op bevordering van multimodaal (door meerdere vervoerswijzen) ontsloten bedrijventerreinen. Dit is verwoord in de nota's 'Samen vaart maken' en het ontwerp-Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan. Veghel kan profiteren van zijn ligging direct aan de toekomstige A50 en heeft een goede ligging ten opzichte van de Zuid-Willemsvaart. Dat geldt veel minder voor Uden".

Specifiek voor het bedrijventerrein Doornhoek geeft de provincie in haar *Nota van Wijzigingen* de mogelijkheid aan om dit terrein ook al vóór 2005 te ontwikkelen als de feitelijke uitgifte van terreinen sneller verloopt dan in de nota *Op Maat* is aangegeven. In de woorden van de provincie: "Het hangt van de feitelijke ontwikkelingen en de planologische afweging af wanneer Doornhoek nodig is. Wij willen hier flexibiliteit in betrachten en kennen daarom veel belang toe aan monitoring. De tekst van de nota *Op Maat* zal op dit punt worden aangepast".

– *Gemeentelijk niveau*

In het *Ontwikkelingsplan* (1980) wordt geconcludeerd dat Doornhoek zonder

grote problemen voor stedelijke uitbreiding in aanmerking kan komen. Als bedrijventerrein sluit Doornhoek goed aan op het bestaande bedrijventerrein De Dubbelen. Bij bebouwing in dit gebied dient wel grote zorg te worden besteed aan de landschappelijke overgangszone naar Zijtaart en aan de begrenzingen met de Zuid-Willemsvaart. Voor een goede en directe aansluiting op het externe wegennet is aansluiting op de A50 vereist. Verder wordt in het Ontwikkelingsplan aandacht gevraagd voor de relatie tussen Doornhoek en het centrum van Veghel.

= *Gemeentelijk niveau*

In de nota *Bedrijventerreinenbeleid Veghel* (1995) geeft de gemeente aan in welke kwaliteit en hoeveelheid de komende jaren bedrijventerrein beschikbaar moet zijn om de werkgelegenheidsontwikkeling optimaal te stimuleren. Op korte termijn dreigt een gebrek aan fysieke ruimte voor bedrijfsontwikkelingen. De behoefte aan bedrijventerreinen die wordt geschetst is aanmerkelijk hoger dan de ramingen uit het provinciale SBT.

Tot 2005 bedraagt de totale vraag naar bedrijfsterrein in Veghel een krappe 80 hectare. Om te voldoen aan de reguliere vraag is volgens de prognose ten minste een gemiddelde uitgifte van ruim 7 hectare per jaar nodig. Om te voldoen aan deze vraag voorziet de nota in de ontwikkeling van de locatie Doornhoek en van de reststrook tussen de Dubbelen en de geprojecteerde A50 tot bedrijventerrein.

In de gemeentelijke notitie *Industrie in Veghel op weg naar.....* (1997) wordt de vraag beantwoord hoe de gemeente om dient te gaan met het toelaten van zwaardere categorieën bedrijvigheid (categorie 4 en 5) op haar bedrijventerreinen. Voor het bedrijventerrein Doornhoek wordt het uitgangspunt geformuleerd om, gehoord de raadscommissie Financiën en Economische Zaken, in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om categorie 5 bedrijven ontheffing te verlenen om zich op het terrein te mogen vestigen.

2.4

Verkeer en vervoer

= *Rijksniveau*

In 1990 is in het *Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-II)* het nationale verkeer- en vervoerbeleid vastgelegd met een duurzame samenleving als uitgangspunt. Een van de hoofddoelstellingen van het SVV-II is het versterken van het rail-, binnenvaart- en gecombineerd vervoer om daarmee een deel van de groei van het goederenvervoer op te vangen. Veghel is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart en de goederenspoorlijn Boxtel-Veghel en biedt daardoor haar bedrijventerreinen een goede ontsluiting.

= *Provinciaal niveau*

De provincie pleit in het *Structuurschema Bedrijventerreinenbeleid* (1993) voor het stimuleren van het gebruik van de spoorlijn voor goederenvervoer. De provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat, Directie Noord-Brabant wensen

daarnaast ook het goederenvervoer over water te stimuleren. In de visie *Samen Vaart Maken* geven zij aan hoe belanghebbenden met elkaar de mogelijkheden voor vervoer over water beter kunnen benutten. Het traject Maas-Veghel van de Zuid-Willemsvaart wordt aangemerkt als een 'regio-ontsluitende vaarweg'. Dergelijke vaarwegen hebben in combinatie met een actieve aanpak aan de wal hoge potenties om meer vervoer te generen. Deze vaarwegen zijn bij voorkeur tenminste geschikt voor CEMT-klasse IV-schepen (vanaf 1350 ton) en voor de ontwikkeling van multimodale overslagcentra.

– *Gemeentelijk niveau*

Het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid is opgenomen in *het Verkeersveiligheidsplan: integraal verkeers- en vervoerbeleid* (Gemeente Veghel, 1996). Hoofddoelstelling van het beleid is 'het bevorderen van een doelmatige en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor het verrichten van de voor de gemeente Veghel wenselijke maatschappelijke activiteiten, waarbij alle vormen van verkeershinder zoveel mogelijk beperkt worden en rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het milieu'.

Een aparte subdoelstelling in het plan is gewijd aan de ontsluiting van bedrijventerrein. Zo dient 'een auto-ontsluitingsstructuur gerealiseerd te worden waarbij de bedrijventerreinen zo direct mogelijk zijn aangesloten op het regionale en/of nationale wegennet, zodanig dat het vrachtverkeer van en naar de bedrijventerreinen buiten de woongebieden om kan worden geleid'.

2.5 Natuurbeleid

– *Rijksniveau*

Het *Natuurbeleidsplan* (1990) bevat de doelstellingen van het natuur- en landschapsbeleid van de rijksoverheid en de maatregelen die gewenst zijn om die doelstellingen te bereiken. Ten aanzien van de natuurlijke waarden heeft het rijk een strategie gekozen die gericht is op het realiseren van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit enkele samenhangende stelsels van grotere gelijksoortige natuurgebieden die met elkaar verbonden worden door verbindingzones. Het grondgebied van Veghel maakt op dit schaalniveau geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

In de *Nota Landschap* (1992) is het nationale landschapsbeleid vastgelegd. De hoofddoelstelling van deze nota is het bevorderen van de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig landschap. Belangrijke kenmerken van een dergelijk landschap zijn identiteit en duurzaamheid.

Om de verscheidenheid en identiteit van het landschap op nationaal niveau te waarborgen, zijn in de *Nota Landschap* aandachtspunten voor planvorming geformuleerd. Voor het zandgebied waartoe Veghel behoort gaat het onder meer om de volgende aandachtspunten:

- Aansluiten bij het watersysteem dat samenhangt met het macoreliëf in het landschap.



- Beplantingselementen zo situeren dat de verschillende onderdelen van het zandgebied ten opzichte van elkaar beter herkenbaar worden.
- Aandacht voor de vormgeving van waterlopen, mede gericht op het waterbeheer en -zuivering.
- Aandacht voor de vormgeving van wegen, gericht op het versterken van de verschillende onderdelen van het zandlandschap en gericht op de functie van wegen als functionele verbindingzones in het agrarisch gebied.
- Behoud van markante geomorfologische verschijnselen.
- Behoud van archeologisch waardevolle plekken.
- Behoud/herstel van kleinschalige patronen van houtwallen/houtsingels.
- Behoud/herstel van wildwallen, lanen, grenswallen en tuunwallen.
- Behoud/herstel van karakteristieke boerderijen, watermolens, sprengen en molenbeken.
- Behoud/herstel van historische verbindingen als oude landweggetjes, hessen- en postwegen, veedriften en kerkepaden.

– *Provinciaal niveau*

Volgens het *Streekplan Noord Brabant* (1992) heeft het gebied in de directe nabijheid van het plangebied geen belangrijke natuur- of landschappelijke waarden en kent het geen belangrijke toeristisch-recreatieve kwaliteiten. De Zuid-Willemsvaart staat op de streekplankaart wel aangeduid als ecologische verbindingzone. Door het gebied loopt tevens de Biezenloop, die door de provincie is aangewezen als (natte) ecologische verbindingzone in de nota *Begrenzingsplan Dommeldal-Noord* (1996).

In het *Beheersplan voor de Natte Infrastructuur (Brabantse kanalen)* van Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant (1996) wordt een 'streefbeeld' voor 2010 geschetst voor het gedeelte van de Zuid-Willemsvaart tussen Veghel en de grens met Limburg. Belangrijke aspecten hierin zijn het voldoen aan de basiscondities voor levensgemeenschappen en de concrete invulling van de ecologische verbindingzone langs het kanaal. Dit laatste kan onder andere worden bereikt door de aanleg van oeverstroken die toegankelijk zijn voor vissen en moerassituaties (voor vogels, insecten, zoogdieren, amfibieën en reptielen).

2.6

Milieubeleid

– *Rijksniveau*

Het milieubeleid van de rijksoverheid is verwoord in het *Nationaal Milieubeleidsplan 2* (NMP2 1993). Het NMP2 bevat de strategie voor het milieubeleid voor de middellange termijn (1995-1998). De strategie richt zich op het instandhouden van het draagvermogen van het milieu ten behoeve van een duurzame ontwikkeling. Het milieubeleid is per thema en per doelgroep uitgewerkt. In dit kader relevante thema's zijn:

- Verstoring: het bereiken en handhaven van een goede woon- en leefmilieukwaliteit op het gebied van de milieu-aspecten geluid, stank, trillingen, externe veiligheid en lokale luchtverontreiniging;



- Verspreiding: niet overschrijden van het maximaal toelaatbare risiconiveau voor mens en milieu in 2000 voor alle stoffen ten gevolge van nieuwe emissies, en het streven naar zo laag als redelijkerwijs mogelijke risico's.

– *Provinciaal niveau*

Volgens het *Provinciaal Milieubeleidsplan Noord-Brabant (1995)* moeten industrieterreinen een milieuverantwoorde inrichting krijgen (gericht op het optimaal benutten van energie en grondstoffen) en bij transportfuncties moet de aandacht zijn gericht op vaarwater, railverbindingen en buistransport. Verder moet bij het vormgeven en de realisatie van de fysieke leefomgeving volwaardig rekening worden gehouden met milieu-aspecten. Gedacht kan worden aan de projectie van verkeersaantrekkende projecten nabij het openbaar vervoernet en de aanleg van fietspaden.

Bij nieuw te vestigen industrie moet - in het kader van de integratie van milieubeleid en ander provinciaal beleid - aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- De bedrijven zelf. Hierbij gaat het om de relatie tussen milieuproblemen, milieurendement en ontwikkelingsplannen.
- De geografische aspecten. Hierbij gaat het om geschikte locaties voor bedrijven, met het oog op de beperking van transportafstanden, een goede keuze van de vervoerwijze en een optimaal gebruik van energie en water.
- Het ketenbeheer tussen bedrijven of het ketenbeheer in één productiekolom. Hieronder valt ook de samenwerking tussen bedrijven bij het hergebruik van afval en het gebruik van restwarmte.

Ten aanzien van de doelgroep "Verkeer en vervoer" is het beleid gericht op terugdringing van de milieubelasting door het verkeer. Dit dient plaats te vinden door:

- beperking van de behoefte aan vervoer (bijvoorbeeld door het situeren van bedrijven bij leveranciers en afnemers);
- beperking van de milieubelasting per afgelegde kilometer (bijvoorbeeld door vermindering van het autogebruik ten gunste van fiets en openbaar vervoer);
- bezinning op de noodzakelijke infrastructuur.

2.7

Water

– *Rijksniveau*

De *Derde Nota Waterhuishouding (1989)* combineert de nationale plannen op het gebied van de zorg voor de kwantiteit en kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater. De Zuid-Willemsvaart maakt geen deel uit van het waterhuishoudkundig hoofdsysteem, waardoor zij geen specifieke functies krijgt toegekend. Wel geldt de doelstelling van een algemene milieukwaliteit. Hiermee wordt beoogd een zodanige kwaliteit van water, waterbodems en oevers te definiëren, dat deze geen overlast (met name stank) voor de omgeving veroorzaken, levenskansen bieden voor aquatische levensgemeenschappen (binnen en buiten het water) en mogelijkheden bieden voor bepaalde

vormen van menselijk gebruik waarvoor geen specifieke waterkwaliteitsdoelstellingen gelden.

Voor het grondwaterbeleid worden twee uitgangspunten gehanteerd. Ten eerste dat het grondwaterbeheer gericht dient te zijn op een zodanige grondwatersituatie dat aan plaatsgebonden en van de grondwaterstand afhankelijke bestemmingen wordt voldaan. Ten tweede dat grondwater, waar nodig bij voorrang, slechts dient te worden benut voor hoogwaardige toepassingen.

– *Provinciaal niveau*

Het waterhuishoudkundig beleid van de provincie Noord-Brabant is gericht op het in stand houden en ontwikkelen van waterhuishoudkundige systemen die ecologisch gezond zijn. In het *Waterhuishoudingsplan 'Werken aan werk'* (1991) worden aan de waterhuishoudkundige systemen bepaalde functies ('waterbestemmingen') toegekend en worden doelstellingen met betrekking tot de waterhuishouding weergegeven. In de regio waartoe Veghel behoort, Oost-Brabant, ligt het accent op landbouw. De waterhuishouding is erop gericht om zo goed mogelijk te voldoen aan de waterhuishoudkundige eisen die vanuit de landbouw worden gesteld. Afvoer en peil zijn optimaal gericht op het landbouwkundig gebruik van de bodem. Het onttrekken van water is gelimiteerd en waar mogelijk wordt de waterhuishoudkundige infrastructuur verbeterd om de ontwateringsbasis te verlagen.

Naast deze specifieke functie gelden voor het gebied de volgende algemeen voorkomende basisfuncties:

1. *Algemeen ecologische functie en functie voor de openbare drinkwatervoorziening en de industrie*

Het grondwater behoort de algemene milieukwaliteit te hebben. Dit is gekoppeld aan het algemeen beschermingsniveau voor de bodem, de algemene milieukwaliteit voor oppervlaktewater en waterbodems en aan een ontwikkeling richting streefbeelden.

2. *Afvoerfunctie voor ontwatering van de bodem en onvermijdelijke lozingen*

Uitgangspunt is dat er voldoende afvoercapaciteit aanwezig is. Om dit te bereiken moet onder meer de verontreiniging van directe en indirecte - via de riolering plaatsvindende - lozingen van al dan niet gezuiverd bedrijfsafvalwater worden vermindert. Hierbij gelden de emissiereductiedoelstellingen zoals opgenomen in het plan.

De Zuid-Willemsvaart, die langs het plangebied loopt, is aangewezen als "verbindingszone landnatuur langs waterloop" en heeft de functie "wateraanvoer". Hier geldt de doelstelling dat het oppervlaktewater en de waterbodem moeten voldoen aan de algemene milieukwaliteit. Voldoende water moet worden veiliggesteld en verdeeld voor de landbouw, scheepvaart, natuur, drinkwatervoorziening en ter compensatie van inzijgingsverliezen vanuit de kanalen.



3. ONDERZOEK

3.1 Behoefte aan bedrijventerrein

Vraag naar bedrijventerrein

In het MER is aangegeven dat de werkelijke en geprognoseerde uitgifte van bedrijventerrein in Veghel duidelijk boven de raming uit het *Structuurschema Bedrijventerreinen voor de regio Noordoost-Brabant* ligt. Bedroeg de werkelijke uitgifte in de jaren tachtig nog gemiddeld ongeveer 3 hectare per jaar (ongeveer gelijk aan de provinciale raming), in de jaren negentig bedraagt de uitgifte in Veghel gemiddeld bijna 5 hectare per jaar. In de jaren 1994 t/m 1996 is in Veghel jaarlijks bijna 8 hectare uitgegeven. De behoefte aan bedrijventerrein tot 2005 wordt volgens de gemeentelijke prognose dan ook geraamd tussen de 5 (lage variant) en 8 (hoge variant) hectare per jaar. Voor de periode 1997-2007 komt dit neer op een totale vraag naar bedrijventerrein in Veghel van 50 tot 80 hectare. Rekening houdend met de aanleg van de A50 concludeert de gemeente dat er voor de periode 1996-2005 in Veghel ongeveer 77 hectare bedrijventerrein beschikbaar moet zijn om in de vraag te kunnen voorzien (eerste drie jaar 7 hectare per jaar, daarna 8 hectare per jaar). Hierbij is overigens nog geen rekening gehouden met de benodigde ijzeren voorraad, die voor de periode 1996-2005 is vastgesteld op 24 hectare (Gemeente Veghel, 1995).

Om inzicht te krijgen in de vraag die zich al op korte termijn kan voordoen is het van belang om inzicht te hebben in de huidige situatie van individuele bedrijven. Op dit moment kampen enkele bedrijven in Veghel op de bestaande locatie met problemen aangaande de milieuhygiënische inpassing van de bedrijfsactiviteiten. Voor deze bedrijven zal mogelijk een oplossing kunnen worden gevonden op het industrieterrein De Amert, maar ook het bedrijventerrein Doornhoek kan een potentiële vestigingslocatie vormen voor deze bedrijven. Daarnaast hebben op dit moment al verschillende bedrijven vanuit de regio concrete interesse getoond voor een vestiging op Doornhoek. In totaal wordt de behoefte van deze bedrijven geschat op 20-30 hectare.

De meest recente provinciale behoefteraming is opgenomen in de nota *Provinciaal beleid bedrijventerreinen Op Maat* (concept, augustus 1997). Uit deze raming blijkt dat er in de gemeenten Uden en Veghel samen tot het jaar 2004 behoefte bestaat aan 95 hectare bedrijventerrein. Voor de periode 2005-2014 bedraagt deze behoefte nog eens 75 hectare. In de *Nota van Wijzigingen* geeft de provincie vanuit verkeers- en vervoersoogpunt de voorkeur aan de locatie Doornhoek boven een locatie in Uden. Wat de planning betreft geeft de provincie in haar Nota van Wijzigingen tevens de mogelijkheid aan om Doornhoek ook al vóór 2005 te ontwikkelen als de feitelijke uitgifte van terreinen sneller verloopt dan in de nota Op Maat is aangegeven.

Van de geraamde vraag bestaat de grootste behoefte aan 'gemengde terreinen' (62%), gevolgd door 'zware industrieterreinen' (22%). Gemengde

terreinen worden door de provincie omschreven als terreinen bestemd voor verschillende vormen van lokale of regionale bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 t/m 4. De zware industrieterreinen zijn bedoeld voor de vestiging van alle soorten van bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 t/m 5. Het bedrijventerrein Doornhoek kan binnen deze beschrijvingen primair getypeerd worden als een gemengd terrein.

Aanbod van bedrijventerrein

Van de in totaal 365 hectare bruto bedrijventerrein in Veghel was eind 1995 nog 43 hectare en begin 1997 nog ongeveer 25 hectare netto uitgeefbaar. Veruit het grootste deel van het resterende aanbod is beschikbaar op het bedrijventerrein De Amert (ca. 23 hectare). Volgens de laatste gegevens van de gemeente Veghel is er in 1997 8,5 hectare bedrijventerrein uitgegeven. Per 1 januari 1998 is nog bijna 8 hectare vrij uitgeefbaar op gronden waarop geen opties rusten en waarover geen onderhandelingen gaande zijn. Om op korte termijn in de behoefte te kunnen voorzien wordt de restruimte tussen de toekomstige A50 en De Dubbelen momenteel ontwikkeld als bedrijventerrein (De Dubbelen, fase IV). Hier komt op korte termijn ca. 40 hectare bedrijventerrein beschikbaar, dat als hoogwaardige zichtlocatie ontwikkeld zal worden.

Confrontatie vraag en aanbod

Uitgaande van de verwachte vraagontwikkeling en het nog beschikbare aanbod raamt de gemeente Veghel het tekort aan bedrijventerrein voor de periode 1996-2005 in Veghel op ongeveer 34 hectare. Rekening houdend met de ijzeren voorraad loopt het tekort op tot 58 hectare.

Met het ontwikkelen van De Dubbelen IV en Doornhoek tot bedrijventerreinen wordt voorkomen dat in de komende periode grote knelpunten ontstaan bij de uitgifte van bedrijventerrein aan de genoemde doelgroepen. Bij de reeds in gang gezette ontwikkeling van De Dubbelen IV ligt het accent vooral op het aanbieden van hoogwaardige (zicht)locaties. De ontwikkeling van Doornhoek is daarentegen meer gericht op het opvangen van de reguliere vraag vanuit met name de sectoren handel en transport.

De provincie Noord-Brabant raamt het tekort in Veghel en Uden samen voor de periode 1997-2004 op 27 hectare en voor de periode 1997-2014 op 102 hectare. Als nieuwe locaties die in beeld zijn om in dit ruimtetekort te voorzien noemt de provincie De Dubbelen IV en Doornhoek. Voor de periode tot 2004 beveelt de provincie aan om eerst met de ontwikkeling van De Dubbelen IV in dit tekort te voorzien. Voor de periode na 2005 zou met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Doornhoek geheel in de aanvullende ruimtebehoefte van Uden en Veghel kunnen worden voorzien. In Uden zijn volgens de provincie geen locaties in beeld die kunnen voorzien in de geraamde behoefte.

In de recent verschenen provinciale Nota van Wijzigingen (1998) opent de provincie de mogelijkheid om Doornhoek al vóór 2005 te ontwikkelen, wanneer blijkt dat de feitelijke uitgifte van bedrijventerreinen sneller verloopt dan in de nota Op Maat is aangegeven.



Op grond van de confrontatie van vraag en aanbod mag worden geconcludeerd dat ontwikkeling van Doornhoek als bedrijventerrein noodzakelijk is om in de geraamde behoefte voor de periode 1997-2014 te voorzien. Hoewel de vooruitzichten op grond van de laatste uitgiftecijfers in Veghel goed zijn, zal de werkelijke ontwikkeling van de uitgifte van bedrijventerrein Doornhoek (mede in relatie tot de uitgifte van De Dubbelen IV) vooralsnog onzeker blijven.

Vanwege de beoogde segmentering en de hoge uitgiftecijfers van de laatste jaren kiest de gemeente voor een gelijktijdige ontwikkeling van De Dubbelen IV en Doornhoek.

De locatie Doornhoek is van voldoende omvang om in één keer in de geraamde ruimtebehoefte tot 2007 te kunnen voorzien. De huidige inrichting maakt het bovendien mogelijk om tegelijkertijd zowel grote kavels (voor de traditionele sectoren) als kleine kavels (voor de nieuwere sectoren) te kunnen aanbieden. Kleinschalige bedrijvigheid aan huis dient elders ondergebracht te worden.

3.2 Locatiekeuze

De afweging om de locatie Doornhoek te ontwikkelen tot bedrijventerrein heeft plaatsgevonden op zowel regionaal als lokaal niveau. Op regionaal niveau heeft de afweging betrekking op de keuze voor Veghel binnen de provincie Noord-Brabant. Op lokaal niveau heeft de afweging betrekking op de keuze van een geschikte locatie binnen de gemeente Veghel.

Provinciale afweging

Reeds in het Structuurschema Bedrijventerreinen uit 1983 wordt de locatie Doornhoek aangeduid als mogelijke toekomstige uitbreidingsrichting voor een nieuw bedrijventerrein. In het herziene structuurschema uit 1993 is deze keuze nog eens bevestigd. In de concept-versie van de nieuwe nota Provinciaal beleid bedrijventerrein Op Maat (1997) wordt Doornhoek aangeduid als een 'gepland bedrijventerrein' op een locatie die in beeld is voor het opvangen van de geraamde behoefte in de deelregio Uden-Veghel voor de periode 2005-2015. In de Nota van Wijzigingen (1998) wijst de provincie op de voordelen van de locatie Doornhoek ten opzichte van bijvoorbeeld Uden: "Vanuit verkeers- en vervoersoogpunt verdient Doornhoek de voorkeur boven een locatie in Uden. Doornhoek ligt immers gunstig ten opzichte van de Zuid-Willemsvaart en de toekomstige A50". "Bedrijventerreinen met een sterker accent op de regionale functie krijgen planologisch gezien de voorkeur in Veghel vanwege de mogelijkheden voor vervoer over water (ligging aan de Zuid-Willemsvaart) en realisering van de A50".

Lokale afweging

Al in 1980 wordt de locatie Doornhoek in het Ontwikkelingsplan van de gemeente Veghel genoemd als toekomstig werkgebied. In het

Ontwikkelingsplan is op basis van een analyse van de ontwikkelingen binnen de diverse sectoren de gewenste toekomstige ontwikkeling geschetst van de gemeente Veghel op basis van een integrale afweging van de belangen van de landbouw, recreatie, landschap, verkeer en vervoer, en ruimtelijke ordening. In dit toekomstbeeld voor de periode 1980-1995 liggen de nieuwe woongebieden ten oosten van de kern en zijn de toekomstige werkgebieden geconcentreerd aan de westzijde van Veghel. De woon- en werkgebieden worden verder gescheiden door de diep in de bebouwingsstructuur doordringende groengebieden van het Aa-dal.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Doornhoek sluit goed aan bij deze ruimtelijke structuur en vormt in feite een logische uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Dubbelen. Net als dit bedrijventerrein wordt ook Doornhoek door de Zuid-Willemsvaart van de aaneengesloten woongebieden gescheiden.

Ook in de gemeentelijke nota Bedrijventerreinbeleid Veghel 1995-2005 en in het in 1996 door een stuurgroep van de gemeenten Boekel, Uden en Veghel opgestelde Gemeenteprofiel Uden-Veghel staat realisatie van het bedrijventerrein Doornhoek niet meer ter discussie.

De argumenten die in de drie bovengenoemde nota's zijn genoemd voor uitbreiding van het bedrijventerrein op de locatie Doornhoek kunnen als volgt worden samengevat in vier hoofdargumenten:

- goede inpasbaarheid in de ruimtelijke structuur van Veghel;
- gunstige voorwaarden in het huidige produktiemilieu;
- gunstige voorwaarden in het toekomstige produktiemilieu;
- kwetsbare gebieden worden vermeden.

Ook uit landschappelijk oogpunt gaat de voorkeur uit naar de locatie Doornhoek. De landschappelijke kwaliteiten en geleedende werking van het meest waardevolle element, het Aa-dal, kunnen hiermee worden gehandhaafd. Verder komen op de locatie Doornhoek geen gebieden voor met bijzondere bestaande ecologische waarden. De aan de Biezenloop en Zuid-Willemsvaart toegekende betekenis als (met name toekomstige) ecologische verbindingszone hoeft de ontwikkeling van een bedrijventerrein bovendien niet uit te sluiten.

3.3 Landschap

In november 1996 is door Buys & Van der Vliet, landschapsarchitectuur en stedenbouw, in samenwerking met Haskoning Ingenieurs- en Architectenbureau een integraal masterplan ontwikkeld voor de locatie Doornhoek. In de nota 'de Doornhoek te Veghel, inrichtingsplan bedrijventerrein' is onder meer een analyse gegeven van het landschappelijke patroon en de daarmee samenhangende aspecten.

In het landschap rond Veghel zijn in het verleden diverse nederzettingen ontstaan op plaatsen, waar de bodem min of meer lemig is. De lemige zanden houden in perioden van droogte het water beter vast, en lemige gronden zijn de meest vruchtbare. De plaats van de nederzettingen en de geschiktheid van de grond voor landbouwbedrijven staan met elkaar in



relatie. Midden in een akkercomplex lag een gehucht of dorp, een 'akkerdorp'. Zo treft men veel nederzettingen van oudsher op de lemige gronden langs de Dommel en de Aa aan. Op de rand van het Aa-dal zijn de dorpen vaak iets hoger gelegen. De dorpen komen in een 'regelmatige korreling' voor in het gebied en zijn met elkaar verbonden door historische wegen. In dit spinnenweb van wegen en dorpen liggen ook Veghel, Vorstenbosch, Mariaheide, Eerde, Zijtaart, Keldonk, Mariahout et cetera.

Ten westen van Veghel wordt het beeld bepaald door een groot industriegebied en door het bos- en natuurgebied Wijboschbroek. De toekomstige A50 scheidt dit bos- en natuurgebied van Veghel, maar vormt in de toekomst een markante westelijke begrenzing van Veghel. De Zuid-Willemsvaart (met parallelweg en begeleidende bomenrijen) heeft een technisch, infrastructureel karakter.

Het plangebied wordt visueel-ruimtelijk ingesloten door de zwaar ingeplante Corridor en de hoger in het landschap liggende Zuid-Willemsvaart. Oostelijk vormt het akkerdorp Zijtaart de begrenzing, zuidelijk de weg Corsica met haar beplanting.

Doornhoek is op dit moment een agrarisch gebied met verspreide bebouwing. Het grootste gedeelte van het gebied is in gebruik voor de maïsteelt. Dit akkerbouwgebied is onderverdeeld in percelen die in mozaïekvorm liggen en van elkaar zijn gescheiden door rechte landwegen omzoomd met lange bomenrijen. De aanwezige zichtlijnen zijn daardoor beperkt.

De meest waardevolle landschapselementen in de bestaande situatie zijn de Biezenloop en het Eikenlaantje, die beide als onderdeel van groenzones in dit plan zijn opgenomen.

4. MILIEU-ASPECTEN

4.1 Inleiding

In het parallel aan dit bestemmingsplan opgestelde MER wordt uitgebreid op verschillende milieu-aspecten ingegaan. Aandacht wordt besteed aan onder meer:

- landschap, ecologie en cultuurhistorie;
- vegetatie en fauna;
- bodem, grond- en oppervlaktewater;
- verkeer en vervoer;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- woonmilieu;
- bouwrijpmaken;
- waterhuishouding;
- aard van de bedrijvigheid.

Voor een uitvoerig overzicht wordt hier verwezen naar het MER. De voor het bestemmingsplan meest relevante aspecten worden in dit hoofdstuk kort toegelicht.

4.2 Zonering

De zonering van het bedrijventerrein is gekozen in overeenstemming met de ruimtelijke hoofdstructuur: de zwaarste bedrijfsactiviteiten zijn geconcentreerd in het midden van Doornhoek, de lichtere activiteiten aan de randen, waarbij de lichtste activiteiten daar geprojecteerd zijn waar de afstand tot bestaande woningen in de omgeving het kleinst is.

Op het bedrijventerrein zullen geen inrichtingen worden toegelaten, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (de vroegere 'A-inrichtingen'). Uit een oogpunt van geluidhinder bestaat er derhalve geen wettelijke verplichting om het bedrijventerrein te zoneren.

4.3 Bodem en grondwater

In het plangebied zijn in het verleden twee verkennende onderzoeken naar bodem- en grondwaterverontreiniging verricht (Ingenieursbureau Mabeg bv, 1993 en S idsgewest 's-Hertogenbosch, 1994).

Het eerste onderzoek toont aan, dat in het grondwater licht verhoogde gehalten chroom, arseen en fenolindex voorkomen. Het zinkgehalte is iets meer dan matig verhoogd. Deze verontreinigingen vormen overigens geen belemmering voor het huidige en beoogde locatiegebruik. Bij het bouwrijpmaken en/of de herinrichting dient wel rekening te worden gehouden met het vrijkomen van licht verontreinigde grond.



In het tweede onderzoek naar de risico's van gestort bouw- en houtafval in het Bergsven wordt het risico van vervuiling door het freatisch watervoerend pakket laag ingeschat, omdat de emissie van verontreinigde stoffen uit het stortmateriaal naar het freatisch watervoerend pakket alsmede de verspreiding ervan klein is.

In het verkennend bodemonderzoek dat voor het plangebied als geheel is uitgevoerd is lokaal nikkel aangetroffen in het grondwater, in hoeveelheden boven de interventiewaarde, alsmede zink boven de halve som waarde (Van Vleuten Milieuconsult, concept-rapport, 1997). In de waterbodem van de Biezenloop wordt de streefwaarde overschreden voor enkele onderzochte componenten. In de waterloop langs de Zuid-Willemsvaart is zink aangetroffen in concentraties hoger dan de interventiewaarde. Daarnaast wordt voor diverse andere componenten de streefwaarde overschreden.

In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat in het 'onverdachte deel' van de locatie geen risico's te verwachten zijn met betrekking tot de toekomstige bestemming als bedrijventerrein. Echter, bij het plegen van grondverzet dient rekening gehouden te worden met verontreinigingen ter plaatse van verhardingen, waterlopen (langs de Zuid-Willemsvaart) en het traject van de voormalige stoomtram. Indien hierbij grond vrijkomt, dient deze op een geschikte manier te worden verwerkt. Tijdens het boren is bovendien gebleken dat in het zuidoosten van de locatie in het verleden een steenfabriek aanwezig is geweest, waarvoor leemputten zijn aangelegd. Wellicht zijn deze gedempt met afval of andere bodemvreemde stoffen. Nader onderzoek naar deze locatie wordt aanbevolen.

Met betrekking tot het hergebruik van grond of het verwijderen van de aangetroffen verontreinigingen wordt opgemerkt dat bij overschrijding van de streefwaarde in overleg met de gemeente kan worden besloten deze verontreiniging te laten zitten. Indien het grond met verontreiniging boven de interventiewaarde betreft, moet de verontreiniging in principe worden verwijderd.

Gesteld kan worden dat het grootste deel van het 'onverdachte' terrein na de vaststelling van het bestemmingsplan zonder meer in ontwikkeling kan worden genomen. Ook een deel van de 'verdachte terreinen' kan ontwikkeld worden. Wel bestaat de mogelijkheid dat er lokaal ernstige verontreinigingen moeten worden gesaneerd krachtens de Wet bodembescherming.

Voor een aantal plekken in het plangebied is nader onderzoek wenselijk dan wel noodzakelijk. Voor het gehele plangebied geldt dat er pas daadwerkelijk gebouwd kan worden als aangetoond is dat voldaan wordt aan het gestelde in c krachtens de Wet bodembescherming.

4.4

Geluid

In de omgeving van het plangebied staan woningen die, in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh), worden aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. De Wgh biedt bewoners van woningen buiten een

industrieterrein bescherming tegen een te hoge geluidbelasting. In het MER dat ten behoeve van dit bestemmingsplan is opgesteld is onderzocht in hoeverre de geluidbelasting in de omgeving van het plangebied zal wijzigen als gevolg van de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Doornhoek. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en vanwege industrielawaai.

Wegverkeerslawaai

Door de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein Doornhoek zal de geluidbelasting van wegverkeer op de N266, Corridor en Corsica (enigszins) toenemen. Wanneer aan deze wegen een reconstructie zal plaatsvinden (bijvoorbeeld door de aanleg van rotondes), dan zal vooraf een akoestisch onderzoek verricht worden om vast te stellen of er in het kader van de Wet geluidhinder daadwerkelijk sprake is van een reconstructie.

Indien nodig zullen op grond van de resultaten van dat onderzoek maatregelen worden getroffen om het wettelijk vereiste binnenniveau vanwege geluid in woningen niet te overschrijden.

Industrielawaai

De resultaten van het akoestisch onderzoek naar industrielawaai hebben ten grondslag gelegen aan de in dit plan vastgelegde zonering van het bedrijventerrein. In het MER is geconcludeerd dat de inpassing van bedrijventerrein Doornhoek uit een oogpunt van geluid heel gecompliceerd is en in de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer bijzondere aandacht verdient.

Uit de effectvoorspelling ten aanzien van geluid, luchtverontreiniging en externe veiligheid is gebleken dat het rechtstreeks toelaten van bedrijven uit categorie 5 in principe mogelijk is, zij het in beperkte mate. Door het toepassen van een systeem van zonebeheer kunnen de vestigingsmogelijkheden van categorie 5-bedrijven binnen de gestelde randvoorwaarden (beschikbare geluidruimte) worden beheerst. Besloten is mede daarom om de vestiging van bedrijven uit categorie 5 op een deel van het bedrijventerrein (te weten het centrale deel) met behulp van een vrijstellingsmogelijkheid toe te laten.

4.5 Verkeer en vervoer

In het MER is (onder meer) onderzocht welke ontwikkelingen in het verkeer en vervoer zullen optreden als gevolg van de realisatie van het bedrijventerrein Doornhoek. Er is een voorspelling gedaan ten aanzien van de toekomstige verkeersintensiteiten, op basis waarvan vier ontsluitingsvarianten vervolgens zijn vergeleken op aspecten van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Op basis van het MER is tenslotte een keuze gemaakt voor één van de ontsluitingsvarianten. Voor een nadere onderbouwing en de uitgevoerde vergelijking wordt hier verwezen naar het MER.

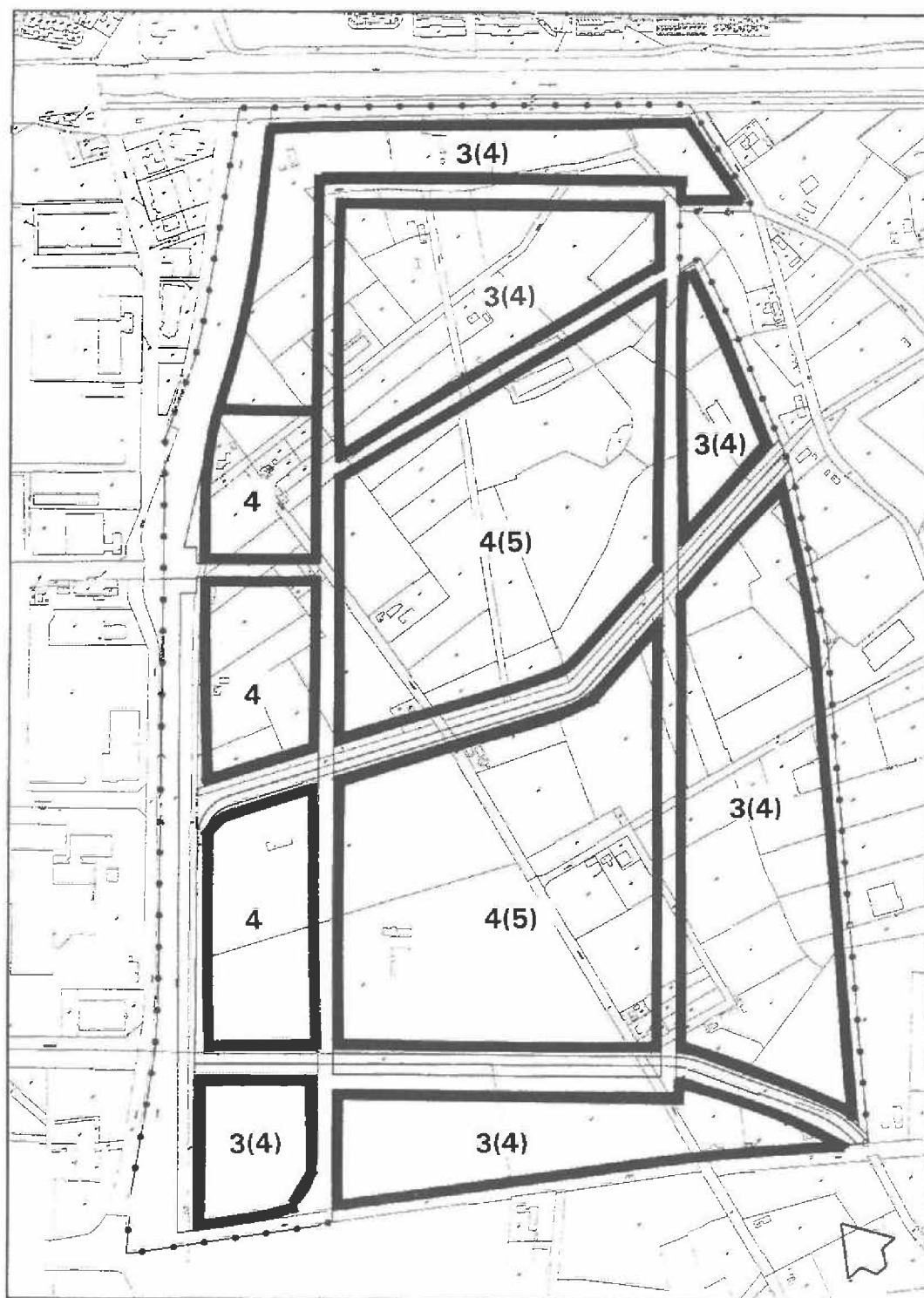
4.6 Leidingen en straalpad

In het noordelijk deel van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie. De leiding ligt globaal tussen de kruising Corridor-Kennedylaan en de kruising De Hemel-Doornhoek. Voor de bebouwing moet rekening gehouden worden met een bebouwingsvrije zone van 2x4 meter vanuit het hart van de leiding. Deze zone wordt in dit bestemmingsplan in acht genomen.

Tenzij technische, economische en/of planologische overwegingen hiertoe noodzakelijk zijn, is het streven er bovendien op gericht om bestemmingen die voorzien in een regelmatig verblijf van personen buiten de toetsingsafstand (van 2x20 meter vanuit het hart van de leiding) te realiseren. In het onderhavige plangebied is het echter uit ruimtelijke en planeconomische overwegingen niet mogelijk gebleken om aan dit streven tegemoet te komen.

Dwars door het plangebied loopt de militaire straalverbinding Vught - De Peel. Deze legt beperkingen op aan de hoogte van eventuele obstakels. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 40 meter +NAP in een zone van 100 meter aan weerszijden van het straalpad. Rekening houdend met de huidige hoogteligging van het maaiveld op bijna 10 meter +NAP komt dit neer op een maximaal toegestane bouwhoogte van 30 meter. Deze maximale bouwhoogte wordt in dit plan in acht genomen.

In de uiterste noordhoek van het plangebied ligt een hoofdwaterleiding, die niet op de huidige locatie gehandhaafd kan worden. De leiding zal verlegd worden naar een tracé onder de geprojecteerde interne ontsluitingsweg, dus in het openbaar gebied. De waterleiding is in het voorliggende plan niet als zodanig bestemd.



Afbeelding 2
Maximaal toegelaten milieucategorieën

5. **BESCHRIJVING VAN HET PLAN**

5.1 **Aard van de bedrijvigheid**

Wat betreft de aard van de bedrijvigheid die in Doornhoek wordt gepland, wordt aangesloten bij de vraag zoals die in voorgaande hoofdstukken is beschreven. Er wordt naar gestreefd in elke fase kavels uit te geven met wisselende afmeting, zodat steeds aan verschillende bedrijfstypen ruimte kan worden geboden. Alleen in de vraag naar kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt niet voorzien, omdat dit beperkingen oplegt aan de overige bedrijven wat betreft milieu-overlast voor hun nabije omgeving.

Het plangebied is primair bedoeld voor bedrijven, die vallen in de milieucategorieën 3 en 4, maar ook bedrijven uit lagere milieucategorieën (1 en 2) kunnen zich in Doornhoek vestigen. Binnen de interne ontsluitingsweg, waar de afstand tot bewoners van het omringende gebied zo groot mogelijk is, is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijven uit milieucategorie 5.

Het bedrijventerrein Doornhoek biedt door de gekozen categorie-indeling en door de ligging voornamelijk kavels die geschikt zijn voor bedrijven in de sectoren handel, transport en logistiek. Ook bedrijven in de bouw- en industriector en grootschalige detailhandelsbedrijven kunnen zich op het bedrijventerrein vestigen.

Op afbeelding 2 is weergegeven welke milieucategorie in dit plan in welk deelgebied als hoogste categorie is toegelaten.

5.2 **Ruimtelijke hoofdstructuur**

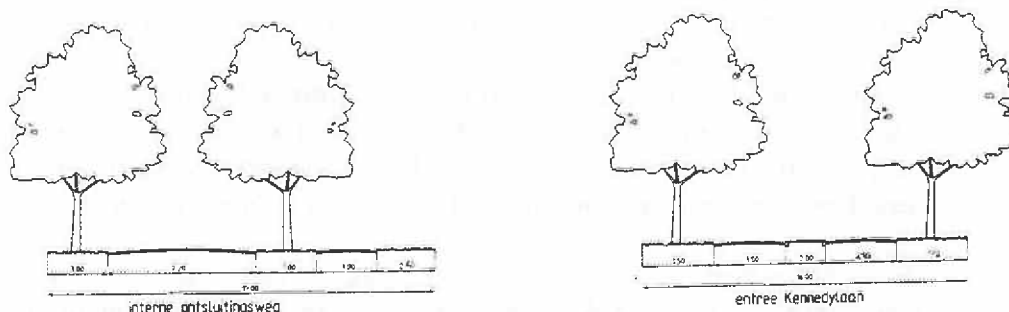
De ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door de gekozen ontsluitings- en groenstructuur. De belangrijkste structurerende elementen in het plangebied zijn:

- a. De interne ontsluitingsweg, die door een tweezijdige boombeplanting het karakter van een groene laan zal krijgen. Langs de binnenzijde van de interne ontsluitingsweg is een vrijliggend fietspad (twee richtingen) geprojecteerd. De totale profielbreedte van de interne ontsluitingsweg (inclusief vrijliggend fietspad en bermen) bedraagt 19 meter.
- b. De twee entrees, die vanaf de Corridor toegang geven tot het plangebied en aansluiten op de interne ontsluitingsweg.

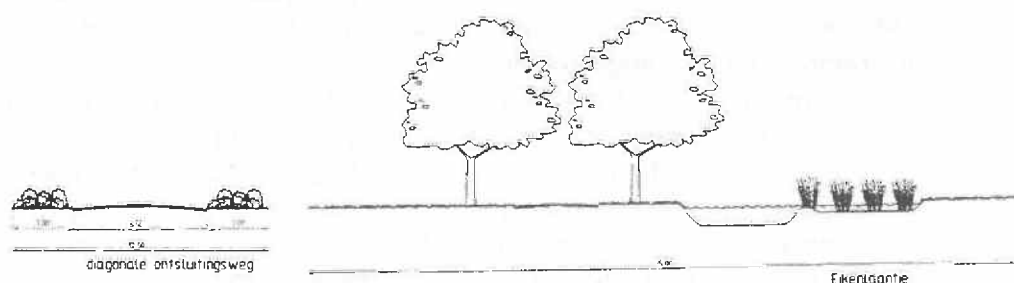
De belangrijkste entree bevindt zich aan de zuidwestzijde van het plangebied, in het verlengde van de Eerdsebaan. De kruising Corridor - Eerdse baan/Corsica zal (op termijn) worden uitgevoerd als een tweestrooks rotonde. Het profiel van de entree Eerdsebaan komt overeen met dat van de interne ontsluitingsweg; de totale profielbreedte bedraagt derhalve 19 meter.

De tweede entree is geprojecteerd in het verlengde van de Kennedylaan. Ook de kruising Corridor - Kennedylaan zal (op termijn) worden

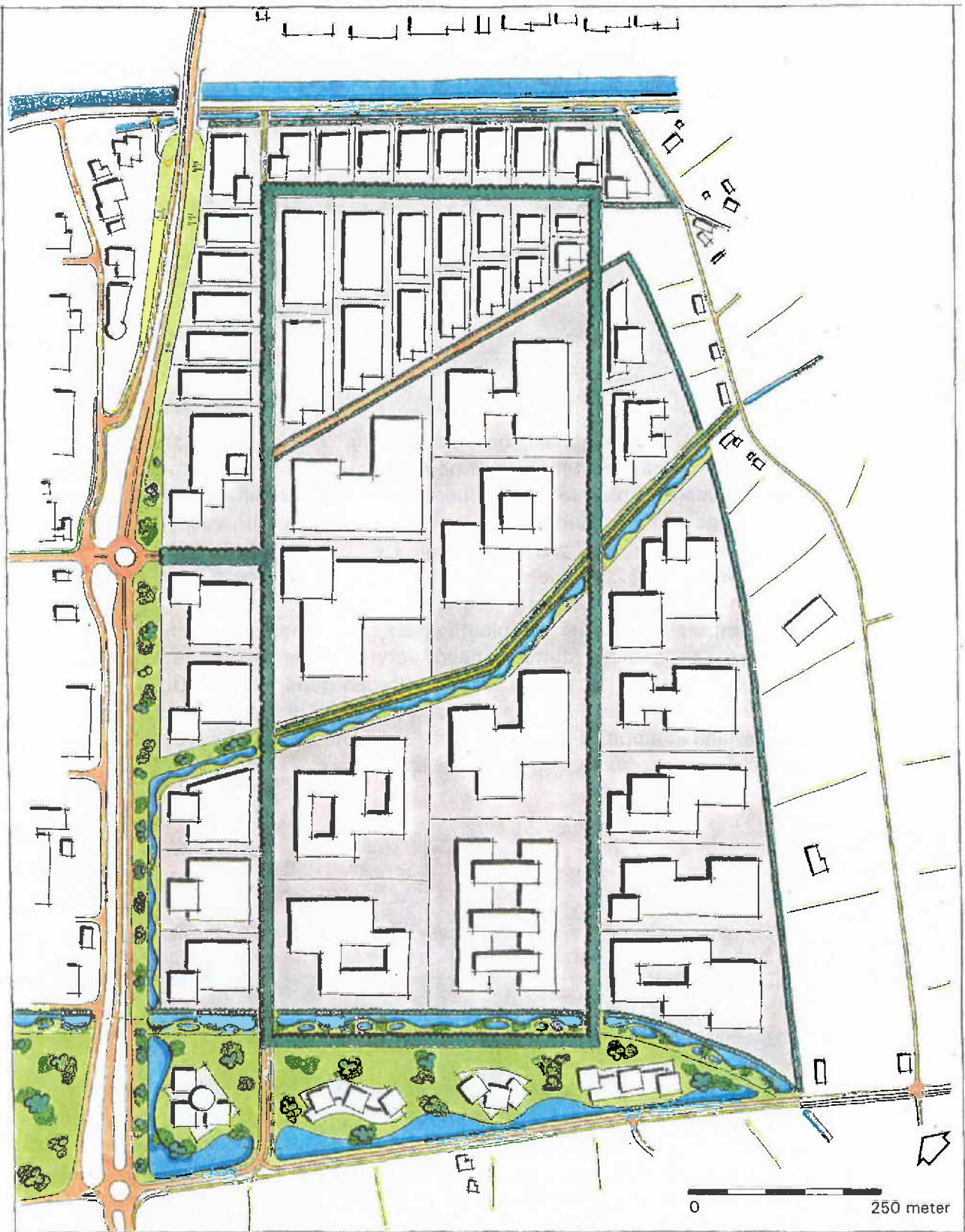
uitgevoerd als een tweestrooks rotonde. Het profiel van de entree Kennedylaan kent gescheiden rijbanen met een middenberm en een tweezijdige boombeplanting in brede groene bermen. De totale profielbreedte bedraagt 16 meter.



- c. De noordelijke diagonale ontsluitingsweg, die voor auto's de enige doorsteek vormt binnen de interne ontsluitingsweg, en die geprojecteerd is ongeveer ter plaatse van de bestaande aardgastransportleiding. Vanaf de diagonale ontsluitingsweg wordt een aantal van de kleinere bedrijfskavels in het plan ontsloten. De totale profielbreedte van deze weg bedraagt 12,50 meter. Het profiel bestaat uit een twee-richtingen rijbaan met aan weerszijden groene bermen.
- d. De centrale groenzone ter plaatse van het bestaande Eikenlaantje. Het laantje zelf zal een functie gaan vervullen als fietsroute. Bestaande bomenrijen langs het laantje kunnen worden gehandhaafd. De watergang ten zuiden van het Eikenlaantje zal eenzijdig vergraven worden tot een meer landschappelijk en ecologisch element. De totale breedte van de centrale groenzone bedraagt 35 meter.

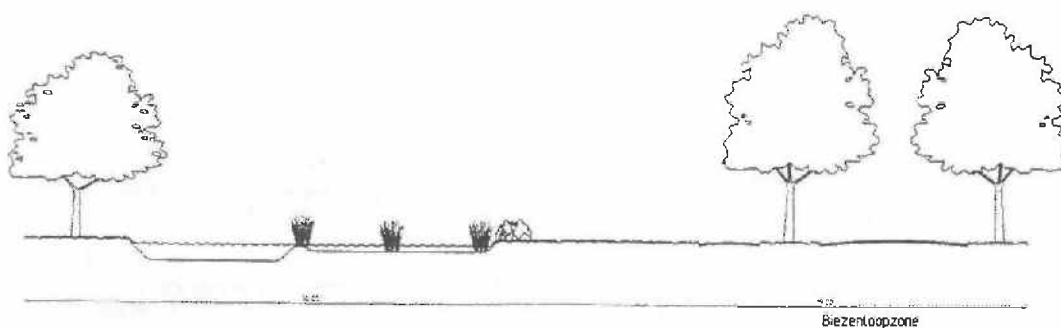


- e. De Biezenloop en de groene zone daaromheen. Ook de Biezenloop, die een functie heeft als lokale ecologische verbindingszone, zal worden vergraven tot een meer landschappelijk element. De ecologische waarde kan vergroot worden door het creëren van plas-drassituaties op de overgang van nat naar droog (paddenpoelen). De totale breedte van de Biezenloopzone bedraagt 30 meter. Bestaande bomenrijen langs de noordzijde van de Biezenloop kunnen gehandhaafd blijven.



E0623.A0/R009TOE/MVW/SAW

Afbeelding 3
Inrichtingsschets

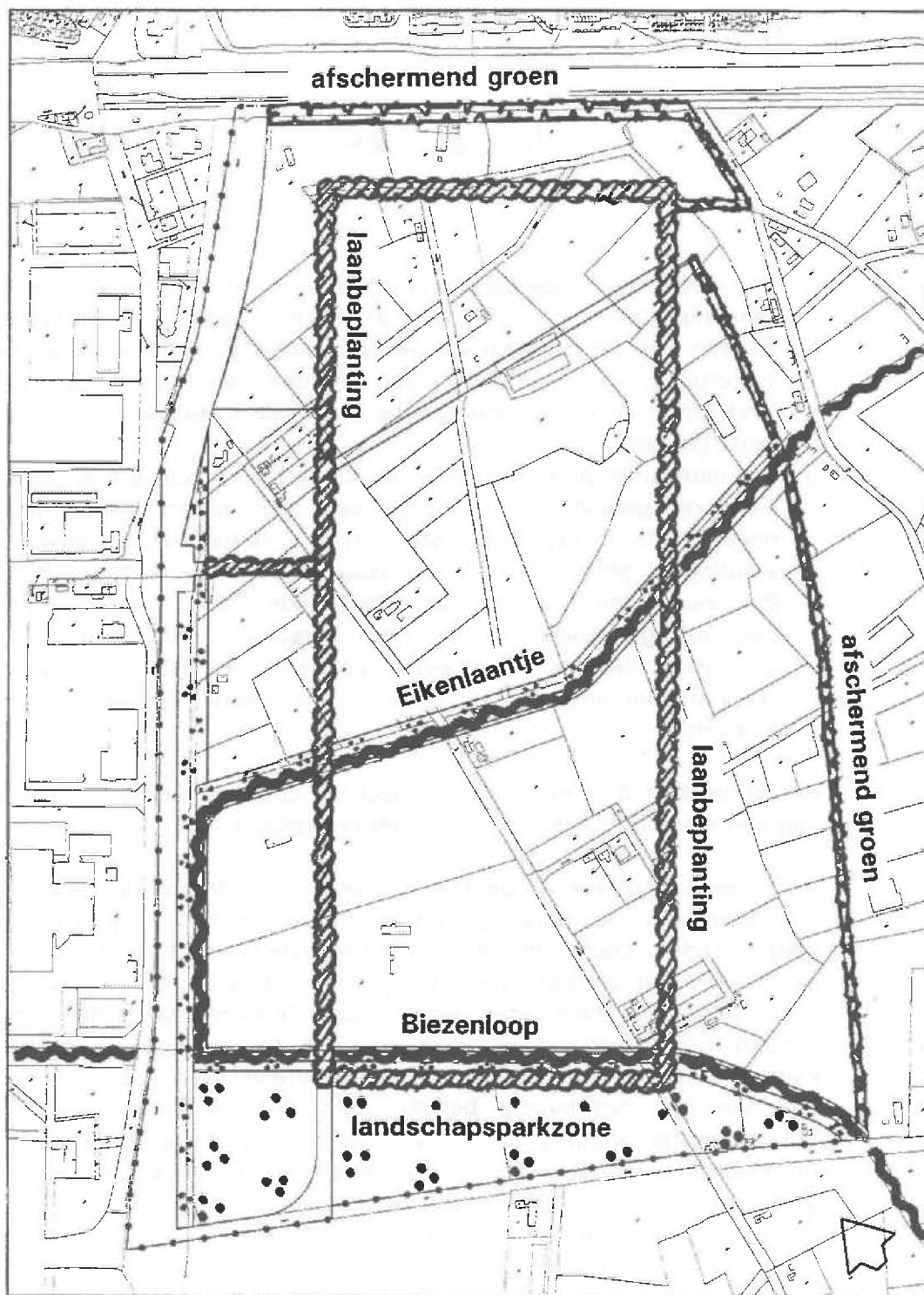


- f. De groenzone langs de Corridor, die bij zal dragen aan de gewenste representatieve uitstraling van het bedrijventerrein naar de weg Corridor. Tussen het Eikenlaantje en de Biezenloop bevindt zich een bestaande watergang, die eenzijdig zal worden vergraven tot een meer landschappelijke en ecologische verbinding tussen de twee andere watergangen.
- g. Het landschapspark met bedrijven, dat langs de Corsica is geprojecteerd. Voor dit gebied wordt primair een zeer groen, parkachtig karakter nagestreefd. In beperkte mate mag hier verhard en gebouwd worden, waarbij de gebouwen moeten voldoen aan hoge eisen van welstand. Parkeren gebeurt bij voorkeur ondergronds. De representatieve uitstraling van de gebouwen wordt nog versterkt door langs de Corsica geprojecteerde waterpartijen, die een functie vervullen in de waterhuishouding van het gebied, en waarin de gebouwen zich kunnen spiegelen.

Als afbeelding 3 is een inrichtingsschets opgenomen, die een beeld geeft van een mogelijke verkaveling van het plangebied.

Door de situering van Doornhoek aan de zuidrand van Veghel zal het bedrijventerrein de entree gaan vormen van de kern langs de doorgaande weg Corridor. Deze entreefunctie wordt nog versterkt wanneer de A50 eenmaal is gerealiseerd met de geprojecteerde afrit ter plaatse van de Eerdsebaan. Om deze reden worden voor de kavels langs de Corridor eisen gesteld met betrekking tot de situering en de presentatie/oriëntatie van de kantoorhoudende functies bij de desbetreffende bedrijfsbebouwing. Omdat het hier een zichtlocatie betreft dient gestreefd te worden naar een hoogwaardige architectuur en vormgeving van de bebouwing. Om de representatieve uitstraling van het terrein te versterken, is in dit plan een groenstrook geprojecteerd tussen de Corridor en de bedrijven.

Ten behoeve van de inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving is langs de randen van het plangebied groen geprojecteerd. Met name langs de zuidoostzijde van het plangebied heeft dit groen vooral een afschermend karakter. Langs de weg Corsica is een brede, parkachtige, groene zone geprojecteerd, waarin zich bedrijven kunnen vestigen die slechts een beperkt deel van hun kavel mogen verharden danwel bebouwen. Hiervoor is mede gekozen, omdat het wenselijk wordt geacht dat de ontsluiting van Zijtaart



Afbeelding 4
Groenstructuur

via een in het groen ingebedde weg (de Corsica) verloopt. Ook in dit gebied wordt gestreefd naar een hoogwaardige uitstraling van de bebouwing.

De nagestreefde groenstructuur van het bedrijventerrein Doornhoek is aangegeven op afbeelding 4.

De bestaande bebouwing in het plangebied zal geheel verdwijnen ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein. Dit zal gebeuren in overeenstemming met de fasering van het terrein. Dit betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk zal worden gehandhaafd, zolang nog geen nieuwe fase aan bod komt.

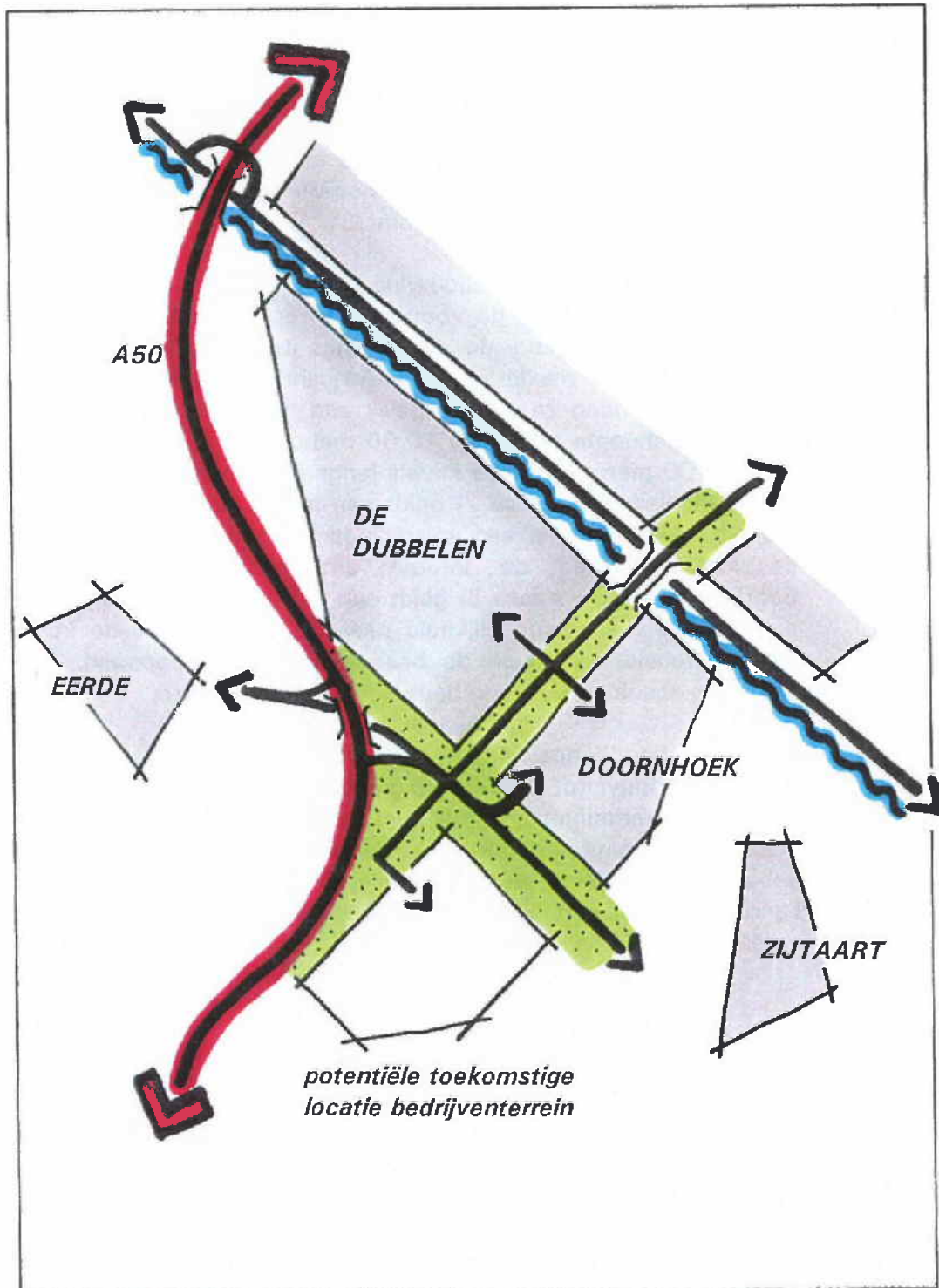
Voor de toekomstige bebouwing zijn in het bestemmingsplan, in de bebouwingsbepalingen, de voorwaarden opgenomen waar deze bebouwing aan moet voldoen. Voor de kavels langs de noord- en zuidostrand van het plangebied is de maximale bebouwingshoogte aangepast om het uitzicht voor omwonenden zo min mogelijk aan te tasten. Voor deze kavels is de bebouwingshoogte maximaal 10,00 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid naar 15,00 meter. Voor de kavels langs de Corridor (binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden, klasse 2) geldt een maximale hoogte van de bebouwing van 15,00 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid naar 25,00 meter. Voor de kavels binnen de interne ontsluitingsweg (in de bestemming Bedrijfsdoeleinden, klasse 3) geldt een maximumbouwhoogte van 20 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid naar 30 meter. Voor de kavels langs de Corsica tenslotte, binnen de bestemming Landschapspark met bedrijven, geldt een absolute maximumbouwhoogte van 10 meter.

Binnen de bedrijfsdoeleinden-bestemmingen B1 en B3 geldt dat de afstand van een gebouw tot de perceelsgrenzen en tussen verschillende gebouwen op één perceel minimaal 5 meter moet bedragen. Binnen de bestemming B2 geldt een minimumafstand tot perceelsgrenzen en tussen verschillende gebouwen op één perceel van 10 meter. Binnen de bestemming Landschapspark met bedrijven bedraagt de afstand van een gebouw tot de perceelsgrenzen minimaal 20 meter.

5.3 Ontsluiting

In het MER is aangegeven dat de noord-zuidrelatie door Veghel thans het sterkst is. De N265 verwerkt veel meer verkeer dan de N266 langs de Zuid-Willemsvaart. Bij realisering van de A50 zal met name de intensiteit op de noord-zuidrelatie sterk dalen. De omvang van het verkeer op de N265 halveert grofweg of reduceert zelfs nog sterker. De overige wegen in Veghel ondervinden geen noemenswaardige intensiteitsreductie door de realisatie van de A50.

De weg Corridor vormt een onderdeel van de N265, die voor Veghel een belangrijke verbinding vormt met de omgeving. Ook voor Veghel zelf heeft de N265 een belangrijke ontsluitingsfunctie. Langs de westzijde van Veghel



Afbeelding 5
Externe ontsluitingsstructuur



is de A50 geprojecteerd, met een op-/afrit ter plaatse van de Eerdsebaan. Na realisering van deze snelweg zal de Corridor nog meer dan thans het geval is als entree van Veghel ervaren worden. De vormgeving van deze entree verdient daarom bijzondere aandacht, waarbij een breed, groen profiel wordt nagestreefd, dat begeleid wordt door representatieve bebouwing van een hoogwaardige architectuur.

Op afbeelding 5 is de externe ontsluitingsstructuur van Doornhoek weergegeven.

Het plangebied Doornhoek wordt op twee plaatsen vanaf de Corridor ontsloten. De belangrijkste entree van het bedrijventerrein is geprojecteerd aan de zuidwestzijde, in het verlengde van de Eerdsebaan. Deze ontsluitingsweg volgt vanaf de kruising Corridor - Eerdsebaan over een korte lengte het tracé van de huidige Corsica en gaat dan door de landschapsparkzone het plangebied binnen, om vervolgens aan te sluiten op de interne ontsluitingsweg.

De tweede entree van Doornhoek is geprojecteerd in het verlengde van de Kennedylaan. Ook deze weg geeft direct aansluiting op de interne ontsluitingsweg.

De huidige kruispunten Corridor - Kennedylaan en Corridor - Eerdsebaan zullen beide (op termijn) worden uitgevoerd als tweestrooks rotondes.

De interne ontsluitingsweg, die de vorm heeft van een rechthoek, ontsluit vrijwel alle kavels in het gebied. Door een tweezijdige boombeplanting zal deze weg het karakter van een groene laan krijgen. De diagonale ontsluitingsweg tenslotte vormt voor auto's de enige doorsteek binnen de interne ontsluitingsweg. Vanaf de diagonale ontsluitingsweg zijn enkele van de kleinere bedrijfskavels in het gebied bereikbaar.

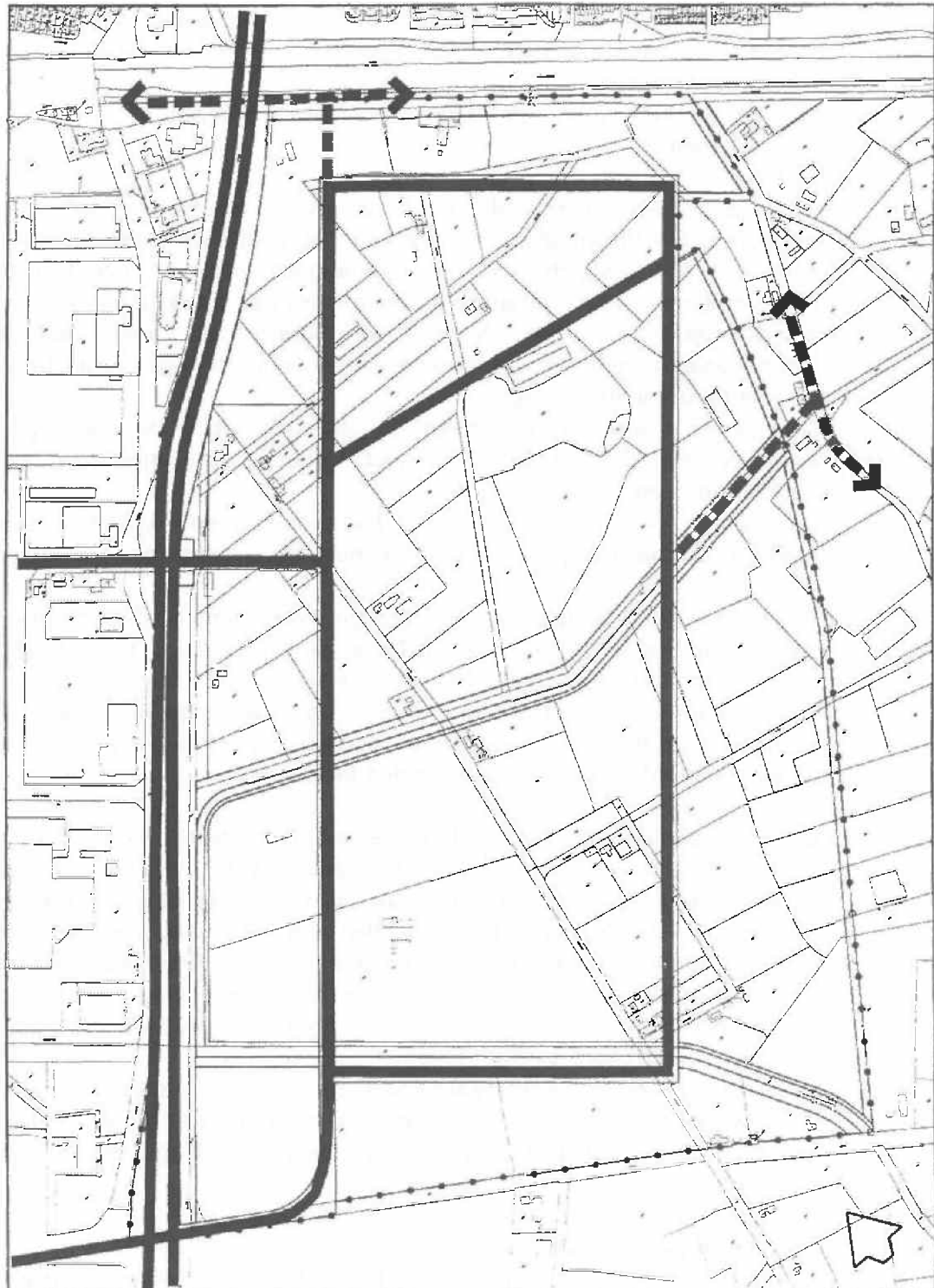
Door de aanleg van het bedrijventerrein Doornhoek wordt de bestaande fietsroute tussen Zijtaart en Veghel doorbroken. Fietzers uit de richting Zijtaart moeten daardoor kiezen tussen de weg langs de Zuid-Willemsvaart of het nog aan te leggen fietspad parallel aan de Corsica. Vanaf dit fietspad loopt de fietsroute naar Veghel verder over het bedrijventerrein Doornhoek, langs de binnenzijde van de interne ontsluitingsweg. Aan de uiterste noordzijde komt de fietsroute uit op de Sluishoek. Van daar af kan de Zuid-Willemsvaart worden overgestoken.

Voor de langzaam verkeersstructuur op het bedrijventerrein wordt deels gebruik gemaakt van de bestaande route over het Eikenlaantje, die als fietspad in het plan is opgenomen. Nieuwe vrijliggende fietspaden zijn geprojecteerd:

- aan de binnenzijde van de interne ontsluitingsweg;
- aan de zuidzijde van de Corsica.

Dit laatste fietspad is overigens niet opgenomen binnen de plangrenzen van het voorliggende bestemmingsplan.

Tenslotte is voor fietsers nog een fietspad geprojecteerd aan de uiterste noordzijde van het gebied, tussen de interne ontsluitingsweg en de evenwijdig aan de Zuid-Willemsvaart lopende Sluishoek.



Afbeelding 6
Interne ontsluitingsstructuur

————— auto-ontsluiting

- - - - - calamiteitenuitgang

Deze doorsteek en de doorsteek over het Eikenlaantje tussen de interne ontsluitingsweg en De Hemel kunnen in geval van nood gebruikt worden als calamiteitenuitgang.

De interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein is weergegeven op afbeelding 6.

De geprojecteerde fietsroutes en -paden in en nabij Doornhoek zijn aangegeven op afbeelding 7.

Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein per openbaar vervoer wordt in eerste instantie aangesloten bij de bestaande lijnvoering en dienstregeling van het busvervoer. Bestaande buslijnen zijn de streeklijndienst via de Corridor (met een halteplaats nabij de kruising met de Kennedylaan) en de buurtbus van en naar Zijtaart (via de weg langs de Zuid-Willemsvaart). Het plangebied is (na aanleg van de A50) aangemerkt als C-locatie, wat betekent dat de bedrijvigheid arbeids-extensief en auto-afhankelijk zal zijn. Er is hierdoor geen aanleiding om aan te nemen, dat het in de toekomst rendabel is om het plangebied te voorzien van extra openbaar vervoersverbindingen.

5.4 **Civieltechnische aspecten**

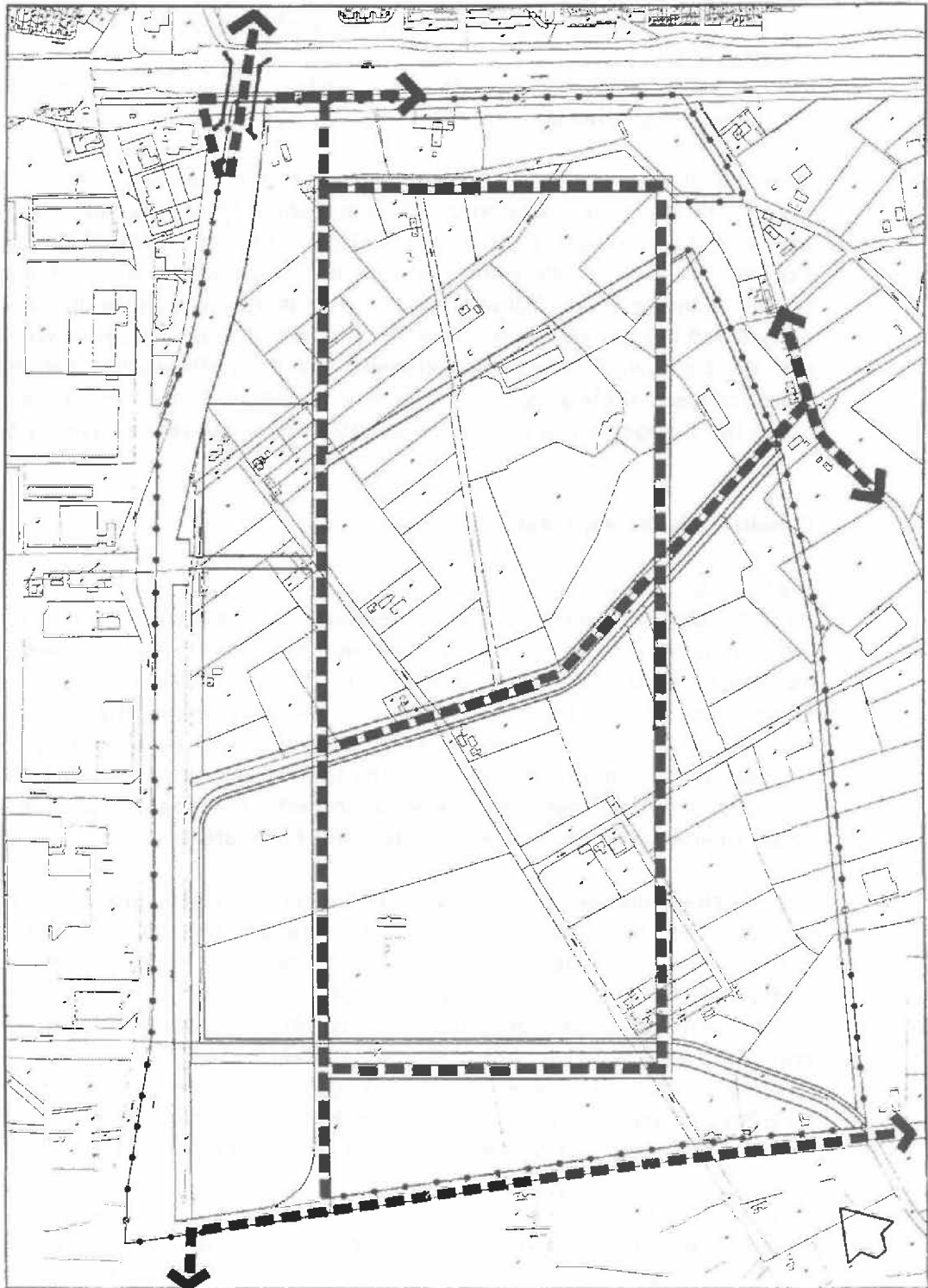
Waterhuishouding en riolering

Bij het bouwrijpmaken zal het merendeel van de sloten in het plangebied worden gedempt. De twee sloten met een doorvoerfunctie, de Biezenloop en de sloot langs het Eikenlaantje, die de verbinding vormt tussen de Biezenloop en de Zuid-Willemsvaart, worden gehandhaafd binnen het plangebied. De oevers van deze watergangen zullen zodanig vergraven worden, dat zij een grotere ecologische betekenis krijgen. Omdat het hier om watergangen met een specifieke doorvoerfunctie gaat, zal hierover nog nader overleg moeten worden gevoerd met het waterschap.

Als principe voor het rioleringsstelsel is op het bedrijventerrein Doornhoek gekozen voor een 'verbeterd gescheiden stelsel'. Dit betekent dat naast het van de bedrijven afkomstige afvalwater ook het regenwater dat op de verharde oppervlakken (zoals wegen, parkeerterreinen en daken) terechtkomt, via het rioleringsstelsel wordt afgevoerd. Voor de bedrijven waarvan de kavels grenzen aan oppervlaktewater wordt er hierbij naar gestreefd, dat het regenwater dat op de daken van deze bedrijven terechtkomt voor 30 à 50 % rechtstreeks zal worden geloosd op het binnen of buiten het bedrijventerrein aanwezige oppervlaktewater.

Bouwrijpmaken

Na aankoop van de benodigde gronden in het plangebied start het bouwrijpmaken. Aangezien voor de ontwikkeling van het terrein de Wet voorkeursrecht gemeenten wordt toegepast, zijn het tempo en de volgorde van de sloopwerkzaamheden mede afhankelijk van het gebruik dat van dit instrument wordt gemaakt. De sloop van de bestaande bebouwing en infrastructuur binnen het plangebied zal in lijn met de fasering van het



Afbeelding 7
Fietsroutes en -paden

bedrijventerrein plaatsvinden. Dit betekent dat de bestaande situatie uit exploitatie-overwegingen zo lang mogelijk zal worden gehandhaafd.

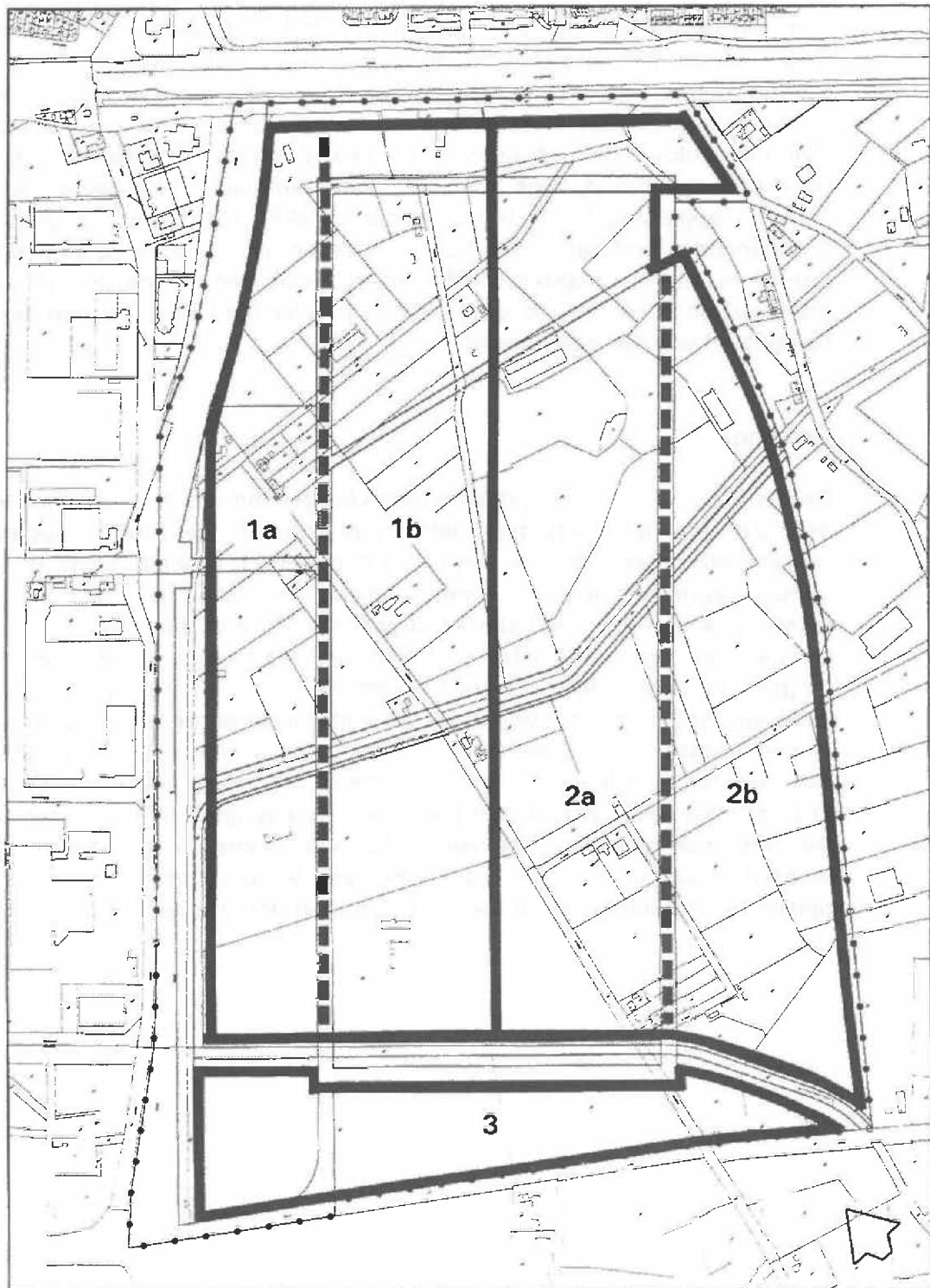
Het grondwerk bij het ontwikkelen van het bedrijventerrein Doornhoek is erop gericht het grondverzet te minimaliseren. De ontgraven grond die vrijkomt bij het graven van de wegcunetten en de aanleg van de riolering zal zo veel mogelijk worden gebruikt voor het ophogen van de bedrijfspercelen. Om een voldoende ontwatering en drooglegging te realiseren, is globaal berekend dat het huidige maaiveld met minimaal 0,20 meter zand moet worden opgehoogd tot 10,00 meter +NAP. Binnen het plangebied zal onvoldoende zand gewonnen kunnen worden om de totale ophoging van het gebied te kunnen realiseren. Met andere woorden, er zal een tekort in de grondbalans optreden; de ontbrekende hoeveelheid zand zal van buiten het plangebied worden aangevoerd.

5.5 Fasering

De fasering die voor het gebied wordt voorgesteld wordt enerzijds ingegeven door de ontsluitingsstructuur, anderzijds door de wens om in iedere fase verschillende bedrijfskavels aan te kunnen bieden, groot of klein, en meer of minder representatief. Het tempo van ontwikkeling en daarmee van de fasering hangt af van de feitelijke uitgifte van de bedrijfskavels.

De gekozen ontsluitingsstructuur van het plangebied maakt een fasering mogelijk in de ontwikkeling van het gebied, die van noordwest naar zuidoost verloopt. Het plangedeelte tussen de Biezenloop en de weg Corsica zal pas in een laatste fase gerealiseerd worden. Afhankelijk van het uitgiftetempo kan gekozen worden voor in totaal drie of vijf fasen (zie afbeelding 8). Na afronding van elke fase zal het plangebied steeds goed ontsloten zijn.

De oost-westgerichte groenzones kunnen eveneens gefaseerd ingericht worden, maar er kan ook voor gekozen worden om deze zones ineens, tijdens de afronding van de laatste fasen, hun definitieve inrichting te geven.



Afbeelding 8
Fasering

6. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

6.1 Juridische opzet van het plan

Het bestemmingsplan Doornhoek is opgezet als een globaal eindplan, op basis waarvan directe bouwtitel verleend kan worden. Een globaal eindplan biedt veelal meer mogelijkheden om direct te kunnen inspelen op nieuwe gewenste ontwikkelingen dan een gedetailleerd bestemmingsplan. Daardoor veroudert het bestemmingsplan minder snel. Bij de globale planvorm staat de ruimtelijke ontwikkelingsvisie centraal en niet een exact ruimtelijk beeld.

Op de plankaart (tekening E0623.A0/2280-102), behorende bij de voorschriften van dit bestemmingsplan, zijn globale bestemmingen vastgelegd. Dit leidt tot een eenvoudig kaartbeeld met grote, niet gedetailleerde bestemmingsvlakken, die de nodige flexibiliteit laten aan verschillende wijzen van invulling. De omschrijving van de bestemmingen is vastgelegd in de voorschriften. De belangrijkste, onderscheiden bestemmingen hebben betrekking op de toekomstige bedrijvigheid (bedrijfsdoeleinden), de interne en externe verkeersontsluiting (verkeersdoeleinden) en het groen en water (groenvoorzieningen).

6.2 Plankaart

Op de plankaart is aangegeven welke gronden voor welke doeleinden zijn bestemd. Hiertoe zijn door middel van arceringen en coderingen op een kadastrale ondergrond de bestemmingen van de gronden aangegeven.

6.3 Toelichting op de voorschriften

– *Beschrijving in hoofdlijnen*

Hoofdstuk 2 van de voorschriften geeft de beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan. Een uitgebreide toelichting op de hoofdlijnen van dit plan is reeds gegeven in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

– *Categorieën bedrijven*

Met betrekking tot de indeling van bedrijfsactiviteiten naar milieucategorieën en de ruimtelijke zonering van de bedrijven is gebruik gemaakt van de categorisering-methode overeenkomstig de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (1992). Deze publicatie verschaft op een systematische wijze informatie over de milieukennmerken van verschillende typen bedrijven en inrichtingen en geeft een indicatie van de afstanden, die als gevolg van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar moeten worden aangehouden tussen de diverse soorten bedrijven en een rustige woonwijk. Dit is opgenomen in een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

De informatie kan worden gebruikt als hulpmiddel bij planologische beslissingen, zoals die in het kader van het bestemmingsplan worden genomen. De methodiek is ontwikkeld om in nieuwe situaties tot een verantwoorde ruimtelijke zonering naar te verwachten milieu-effecten te komen. Op deze manier kan bij nieuwvestiging de aanvaardbaarheid van een bepaald bedrijf uit een oogpunt van te verwachten milieuhinder worden getoetst. In dit bestemmingsplan is met de methodiek van deze 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' gewerkt.

– *Artikel 5, 6 en 7: Bedrijfsdoeleinden*

De bestemming Bedrijfsdoeleinden omvat het grootste deel van het plangebied en is onderverdeeld in drie klassen: klasse 1 (artikel 5) laat bedrijven toe uit de milieucategorieën 1 tot en met 3 en na vrijstelling ook uit categorie 4; klasse 2 (artikel 6) laat bedrijven toe uit de milieucategorieën 1 tot en met 4; klasse 3 (artikel 7) laat eveneens bedrijven toe uit de milieucategorieën 1 tot en met 4 toe, waarbij vrijstelling mogelijk is voor bedrijven in milieucategorie 5. In de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten is de selectie van toegestane bedrijven weergegeven. Bedrijven die niet op deze lijst staan, maar die wat milieubelasting betreft vergelijkbaar zijn met de wel toegelaten activiteiten, kunnen na vrijstelling door het college van Burgemeester en Wethouders toch worden toegelaten.

Naast verschillen in de toegelaten milieucategorieën verschillen de drie klassen ook in de toegelaten bouwhoogtes. Voor klasse 1 geldt een maximumbouwhoogte van 10 meter, waarbij een vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen voor maximaal 15 meter. Voor klasse 2 geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter, waarbij een vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen voor maximaal 25 meter. Voor klasse 3 geldt een maximumbouwhoogte voor 20 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid voor maximaal 30 meter.

In de bestemming Bedrijfsdoeleinden, klasse 2 zijn voorts als bijzonderheden opgenomen:

- een bepaling die aangeeft, dat de kantoorgedeeltes van kantoorhoudende bedrijven langs de Corridor gesitueerd dienen te worden aan de noordwestzijde van de kavels langs deze weg, in of ten hoogste 5 meter achter de op de kaart aangegeven voorgevelbouwgrens;
- een bepaling die aangeeft dat vóór deze voorgevelbouwgrens in principe niets gebouwd mag worden, met uitzondering van erfafscheidingen van ten hoogste 1 meter hoog.

– *Artikel 8: Landschapspark met bedrijven*

Deze bestemming omvat het zuidwestelijke deel van het plangebied, tussen de Biezenloop en de Corsica. De bestemming biedt, naast een landschapspark, ook plaats voor enkele (kantoorhoudende) bedrijven uit de milieucategorieën 1 tot en met 3, waarbij een vrijstelling opgenomen is voor bedrijven uit milieucategorie 4 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 10 meter. Om een groen karakter van de landschapsparkzone te waarborgen, is ervoor gekozen

bebouwingsvlakken op de kaart op te nemen, waarbinnen alle bebouwing gerealiseerd dient te worden. Het parkeren gebeurt bij voorkeur ondergronds, geheel of half beneden maaiveld.

– *Artikel 9: Verkeersdoeleinden*

Deze bestemming maakt de aanleg van wegen mogelijk. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

– *Artikel 10: Groenvoorzieningen*

Deze bestemming maakt de aanleg van de groenstructuur binnen het plangebied mogelijk. Binnen de bestemming wordt onderscheid gemaakt in twee verschillende functies voor de groenvoorzieningen, te weten:

1. groenvoorzieningen voor landschappelijke inpassing (langs de randen van het plangebied);
2. groenvoorzieningen bedoeld voor behoud en versterking van landschappelijke en natuurlijke waarden (Eikenlaantje en Biezenloop).

– *Artikel 11: Aardgastransportleiding*

Dwars door het plangebied loopt in oost-westrichting een gastransportleiding van de Nederlandse Gasunie. Aan weerszijden van deze gasleiding geldt een toetsingszone van 20 meter. In deze zone mogen gebouwen pas worden gebouwd na vrijstelling van burgemeester en wethouders. Voor het verlenen van deze vrijstelling raadplegen zij de Nederlandse Gasunie. Binnen de toetsingszone loopt een zakelijk rechtstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. In deze zone mogen geen bouwwerken worden opgericht zonder schriftelijke toestemming van de Nederlandse Gasunie.

– *Artikel 12: Water*

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de bestaande (hoofd) watergangen in het plangebied.



7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de aanleg en inrichting van het bedrijventerrein Doornhoek is een kostenraming opgesteld, die separaat bij dit ontwerp-bestemmingsplan is gevoegd. Op basis van deze kostenraming en de kosten van onder meer grondverwerving en uitkoop van opstallen mag de economische uitvoerbaarheid van het plan voor de gemeente haalbaar worden geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze paragraaf zal te zijner tijd, na de inspraakprocedure, worden ingevuld.



8. **INSPRAAK EN OVERLEG**

Van de resultaten van inspraak en overleg zal in dit hoofdstuk te zijner tijd verslag worden gedaan.



**Bestemmingsplan
BEDRIJVENTERREIN DOORNHOEK**

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE

	blz.
1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1 Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2 Wijze van meten	4
2. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	5
Artikel 3 Doel van het plan	5
Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen	5
3. BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden, klasse 1 - B1 -	8
Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden, klasse 2 - B2 -	10
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden, klasse 3 - B3 -	12
Artikel 8 Landschapspark met bedrijven - Lp (B) -	14
Artikel 9 Verkeersdoeleinden - V -	16
Artikel 10:	
Groenvoorzieningen - G -	
Groenvoorzieningen met landschappelijke waarden - G(l) -	17
Artikel 11 Aardgastransportleiding	19
Artikel 12 Water	20
4. OVERIGE BEPALINGEN	21
Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	21
Artikel 15 Gebruiksbeepaling	21
Artikel 16 Overgangsbepalingen	23
Artikel 17 Strafrechtelijke bepaling	23
Artikel 18 Slotbepaling	23

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In de voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan
het bestemmingsplan Bedrijventerrein Doornhoek van de gemeente Veghel;
2. de plankaart
de bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad met het nummer E0623.A0/2280-102. Op deze kaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen;
3. bestemmingsvlak
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. ander werk
werk, geen bouwwerk zijnde;
8. gebouw
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
9. bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
10. bebouwingsvlak
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;



11. bouwgrens
niet op de kaart aangegeven grens die wordt bepaald door de volgens de bebouwingsbepalingen van dit plan in acht te nemen afstanden tot perceels- en/of bestemmingsgrenzen, behoudens krachtens dit plan toegelaten afwijkingen;
12. voorgevelbouwgrens
een op de kaart aangegeven lijn die door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
13. (bouw)perceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. (bouw)perceelgrens
de grens van een bouwperceel, zoals gedefinieerd in lid 12;
15. bebouwingspercentage
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
16. hoofdgebouw
een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;
17. kantoor
een gebouw dat dient als werkruimte voor de bedrijfsmatige uitoefening van hoofdzakelijk administratieve werkzaamheden;
18. kantoorhoudend bedrijf
een bedrijf waarin naast administratieve werkzaamheden ook verzorgend industriële werkzaamheden plaatsvinden.
19. bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
20. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik op aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;



21. geluidzoneringsplichtige inrichting
een inrichting waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
22. bedrijf
een bedrijf zoals genoemd in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
23. landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
24. natuurlijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
25. Staat van Bedrijfsactiviteiten
de bij deze voorschriften opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten, ingedeeld naar milieucategorieën;
26. parkeerplaats
een ruimte geschikt voor de stalling van een motorvoertuig.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk
tussen de lijnen, getrokken door de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);
2. grondoppervlakte van een bouwwerk
tussen de loodrechte projecties van de buitenzijde van de gevels en/of de harten van scheidingsmuren op het vlak door het ingevolge de bouwverordening geregeld peil;
3. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het ingevolge de bouwverordening geregeld peil, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
4. de goothoogte van een bouwwerk
van bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het ingevolge de bouwverordening geregeld peil;
5. de inhoud van een bouwwerk
tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren en de bovenkant van dakvlakken en begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
6. de afstand tot een grens
de kleinste maat van enig punt van een bouwwerk tot deze grens;
7. breedte van een bouwperceel
tussen de zijdelingse grenzen van dat bouwperceel op de plaats waar de afstand het grootst is;
8. bebouwingspercentage
de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de bebouwing, in verhouding tot het grondoppervlak binnen het bouwperceel;
9. bedrijfsvloeroppervlakte
tussen de binnenzijden van de muren, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2. **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**

Artikel 3 Doel van het plan

Dit bestemmingsplan beoogt primair het versterken van de regionale werkgelegenheidsfunctie van Veghel door het ontwikkelen van een bedrijventerrein met een doelmatige inrichting voor diverse bedrijfstypen en een representatieve uitstraling naar de weg 'Corridor'.

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Ruimtelijke hoofdstructuur

- 4.1 De ruimtelijke karakteristiek van het plan wordt bepaald door de ontsluitings- en de groenstructuur. Een belangrijk structurerend element in het plangebied is de interne ontsluitingsweg, in de vorm van een rechthoek. Andere karakteristieke elementen in het gebied zijn:
 - a. de twee entrees, die uitkomen op de rechthoekige ontsluitingsweg;
 - b. de noordelijke diagonaal, die gesitueerd is ongeveer ter plaatse van de aardgastransportleiding;
 - c. de centrale groenzone, waarin het bestaande Eikenlaantje is opgenomen;
 - d. de zuidelijke groenzone, waarin de Biezenloop het belangrijkste element vormt.
- 4.2 In dit bestemmingsplan wordt zorg gedragen voor een zo goed mogelijke ruimtelijke, landschappelijke en milieuhygiënische inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving. Hiertoe is langs de randen van het plangebied groen geprojecteerd. Met name langs de zuidoostzijde van het plangebied heeft dit groen een afschermend karakter. Langs de Corridor heeft het groen vooral een functie in het versterken van de representativiteit van het terrein. Langs de weg Corsica is een specifieke groenbestemming gekozen, waarin representatieve bedrijven zich kunnen vestigen in een groene, parkachtige setting.
- 4.3 De entree Kennedylaan van het bedrijventerrein wordt gemarkeerd met een boombeplanting. Langs de interne ontsluitingsweg wordt een tweezijdige laanbeplanting nagestreefd. Langs de overige ontsluitingswegen is geen boombeplanting voorzien.
- 4.4 In het zuiden van het plangebied doorsnijdt de Biezenloop het bedrijventerrein. De oevers en de waterloop zelf hebben een functie als ecologische verbindingszone. Ten behoeve van deze verbindingszone is rond de Biezenloop een strook gereserveerd van 30 meter breed.

Ontsluiting

- 4.5 De belangrijkste externe ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de zuidwestzijde van het gebied, in het verlengde van de Eerdsebaan. Een tweede extern ontsluitingspunt wordt gevormd door de entree Kennedylaan.
- 4.6 De interne ontsluiting wordt gevormd door een rechthoekige 'ringweg' en door de diagonale ontsluitingsweg.

Oriëntatie/presentatie

- 4.7 Voor kantoorhoudende bedrijven langs de Corridor geldt dat het kantoorgedeelte zich dient te presenteren naar deze weg. Gestreefd wordt naar een representatieve uitstraling en hoogwaardige architectuur.

Hemelwaterafvoer

- 4.8 Voor de bedrijven waarvan de kavels grenzen aan oppervlaktewater wordt ernaar gestreefd, dat het regenwater dat op de daken van deze bedrijven valt voor 30 a 50% rechtstreeks zal worden geloosd op het binnen of buiten het bedrijventerrein aanwezige oppervlaktewater. De afvoer van het overige hemelwater zal via het rioleringsstelsel worden afgevoerd.

Parkeren

- 4.9 Het parkeren voor zowel personeel als bezoekers van het bedrijventerrein Doornhoek vindt in principe in zijn geheel op eigen terrein plaats. De bedrijven dienen hiertoe voldoende parkeerruimte op hun perceel aan te leggen. Incidenteel kan in het openbaar gebied geparkeerd worden.

Milieuzonering van de bedrijfsactiviteiten

- 4.10 In dit bestemmingsplan is een indeling aangehouden voor verschillende bedrijfsactiviteiten naar milieucategorieën, overeenkomstig die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In hoofdlijnen wordt uitgegaan van de volgende indeling:
- categorie 1: bedrijfsactiviteiten, die vanwege hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;
 - categorie 2: bedrijfsactiviteiten, die vanwege hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, doorgaans echter meer geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum;
 - categorie 3: bedrijfsactiviteiten, die vanwege hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken;
 - categorie 4: bedrijfsactiviteiten, die vanwege hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
 - categorie 5: bedrijfsactiviteiten, die vanwege hun aard behoorlijk ver (500 - 1000 meter) verwijderd moeten zijn van woonwijken.

Ter bepaling van de milieucategorie waartoe een specifiek bedrijf behoort en met het oog op de specifieke functie en het karakter van het onderhavige bedrijventerrein moet de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gehanteerd.

- 4.11 Dit bestemmingsplan beoogt met betrekking tot de bedrijvigheid primair de vestiging toe te laten van bedrijven in de middelzware industriesectoren, met een milieubelasting als bedoeld in de categorieën 3 en 4, of daaraan gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten. Een vrijstelling is opgenomen om in bepaalde delen van het plangebied ook bedrijven uit categorie 5 toe te laten.

- 4.12 De gemeente ondersteunt met het milieuvergunningenbeleid de in het plan neergelegde milieuzonering.

Fasering

- 4.13 De ontsluitingstructuur van het plangebied maakt een ruimtelijke fasering mogelijk in de ontwikkeling, die van noordwest naar zuidoost verloopt. Het plangedeelte tussen de Biezenloop en de weg Corsica zal als laatste gerealiseerd worden.

De fasering in de tijd zal mede afhankelijk zijn van de daadwerkelijke uitgifte van bedrijfskavels.

3. **BESTEMMINGSBEPALINGEN**

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden, klasse 1 - B1 -

Bestemmingsomschrijving

- 5.1 De op de plankaart voor **BEDRIJFSDOELEINDEN, KLASSE 1 -B1-** aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven met een milieubelasting als bedoeld in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. erven en terreinen;
 - d. wegen en parkeerplaatsen;
- alsmede voor:
- e. groenvoorzieningen en water;
 - f. doeleinden van openbaar nut;
 - g. een fietsroute ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding.

Bebouwingsbepalingen

- 5.2 Voor het bouwen van **GEBOUWEN** gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel niet meer bedragen dan het op de kaart in het bestemmingsvlak als zodanig aangegeven percentage;
 - b. het op de kaart gegeven bebouwingspercentage dient zodanig verlaagd te worden, dat voldoende ruimte voor opslag, aankleding van het terrein en parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden, met dien verstande dat als minimale parkeernorm wordt aangehouden één parkeerplaats per twee en een halve arbeidsplaats en/of één parkeerplaats per acht bezoekers gemiddeld per dag;
 - c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - d. de afstand van een gebouw tot de perceelgrenzen en tussen verschillende gebouwen op één perceel moet minimaal 5,00 meter bedragen.
- 5.3 Voor het bouwen van **BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE**, geldt dat de hoogte maximaal 12,50 meter mag bedragen.
- 5.4 Voor het opslaan van goederen geldt dat de hoogte hiervan de maximumgoothoogte van de gebouwen niet mag overschrijden.
- 5.5 De hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 meter.



Nadere eisen

- 5.6 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:
- de situering en de afmetingen van de bedrijfsgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein.

Vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen

- 5.7 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.2 sub c. voor een bouwhoogte van maximaal 15,00 meter en van het bepaalde in lid 5.3 voor een bouwhoogte van maximaal 20,00 meter, met dien verstande dat:
- deze bouwhoogtes voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
 - burgemeester en wethouders bij het verlenen van deze vrijstelling nadere eisen stellen aan de situering en verschijningsvorm van de betreffende bouwwerken.

Vrijstellingen

- 5.8 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1 sub a., voor bedrijven:
- die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1, 2 en 3, voorzover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft;
 - uit milieucategorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten uit categorie 3, voorzover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft.

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden, klasse 2 - B2 -Bestemmingsomschrijving

- 6.1 De op de plankaart voor BEDRIJFSDOELEINDEN, KLASSE 2 -B2- aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven en kantoorhoudende bedrijven met een milieubelasting als bedoeld in de categorieën 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. erven en terreinen;
 - d. wegen en parkeerplaatsen;
- alsmede voor:
- e. groenvoorzieningen en water;
 - f. doeleinden van openbaar nut.

- 6.2 Binnen de op de plankaart voor BEDRIJFSDOELEINDEN, KLASSE 2 -B2- aangewezen gronden is grootschalige detailhandel toegestaan tot een maximumbedrijfsvloeroppervlakte van 10.000 m².

Bebouwingsbepalingen

- 6.3 Voor het bouwen van GEBOUWEN gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel niet meer bedragen dan het op de kaart in het bestemmingsvlak als zodanig aangegeven percentage;
 - b. het op de kaart gegeven bebouwingspercentage dient zodanig verlaagd te worden, dat voldoende ruimte voor opslag, aankleding van het terrein en parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden, met dien verstande dat als minimale parkeernorm wordt aangehouden één parkeerplaats per twee en een halve arbeidsplaats en/of één parkeerplaats per acht bezoekers gemiddeld per dag;
 - c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - d. de afstand van een gebouw tot de perceelgrenzen en tussen verschillende gebouwen op één perceel moet minimaal 10,00 meter bedragen;
 - e. voor kantoorhoudende bedrijven geldt dat het kantoorgedeelte gerealiseerd dient te worden aan de noordwestzijde van het perceel, in of ten hoogste 5 meter achter de op de kaart nader aangeduide 'voorgevelbouwgrens'.
- 6.4 Voor het bouwen van BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE, geldt dat de hoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen.

- 6.5 Voor het opslaan van goederen geldt dat de hoogte hiervan de maximumgoothoogte van de gebouwen niet mag overschrijden.
- 6.6 Vóór de op de kaart nader aangeduide voorgevelbouwgrens mogen geen gebouwen of andere bouwwerken worden opgericht; de hoogte van erfafscheidingen bedraagt hier ten hoogste 1 meter.
- 6.7 De hoogte van erfafscheidingen achter de op de kaart nader aangeduide voorgevelbouwgrens bedraagt ten hoogste 2,50 meter.

Nadere eisen

- 6.8 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de representatieve uitstraling, de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:
- de situering en de afmetingen van de bedrijfsgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - de architectonische vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein.

Vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen

- 6.9 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.3 sub c. voor een bouwhoogte van maximaal 25,00 meter en van het bepaalde in lid 6.4 voor een bouwhoogte van maximaal 30,00 meter, met dien verstande dat:
- deze vrijstelling voor maximaal 25% van het maximaal te bebouwen oppervlak wordt verleend;
 - burgemeester en wethouders bij het verlenen van deze vrijstelling nadere eisen stellen aan de situering en verschijningsvorm van de betreffende bouwwerken.

Vrijstellingen

- 6.10 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.1 sub a., voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1, 2, 3 en 4, voorzover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden, klasse 3 - B3 -

Bestemmingsomschrijving

7.1 De op de plankaart voor BEDRIJFSDOELEINDEN, KLASSE 3 -B3- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven met een milieubelasting als bedoeld in de categorieën 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erven en terreinen;
- d. wegen en parkeerplaatsen;

alsmede voor:

- e. groenvoorzieningen en water;
- f. doeleinden van openbaar nut.

Bebouwingsbepalingen

7.2 Voor het bouwen van GEBOUWEN gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel niet meer bedragen dan het op de kaart in het bestemmingsvlak als zodanig aangegeven percentage;
- b. het op de kaart gegeven bebouwingspercentage dient zodanig verlaagd te worden, dat voldoende ruimte voor opslag, aankleding van het terrein en parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden, met dien verstande dat als minimale parkeernorm wordt aangehouden één parkeerplaats per twee en een halve arbeidsplaats en/of één parkeerplaats per acht bezoekers gemiddeld per dag;
- c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de perceelgrenzen en tussen verschillende gebouwen op één perceel moet minimaal 5,00 meter bedragen.

7.3 Voor het bouwen van BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE, geldt dat de hoogte maximaal 20,00 meter mag bedragen.

7.4 Voor het opslaan van goederen geldt dat de hoogte hiervan de maximumgoothoogte van de gebouwen niet mag overschrijden.

7.5 De hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 meter.



Nadere eisen

- 7.6 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan:
- de situering en de afmetingen van bedrijfsgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein.

Vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen

- 7.7 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.2 sub c. en lid 7.3, voor een bouwhoogte van maximaal 30,00 meter, met dien verstande dat:
- deze bouwhoogtes voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
 - burgemeester en wethouders bij het verlenen van deze vrijstelling nadere eisen stellen aan de situering en verschijningsvorm van de betreffende bouwwerken.

Vrijstellingen

- 7.8 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.1 sub a., voor bedrijven:
- die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1, 2, 3 en 4, voorzover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft.
 - uit milieucategorie 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten uit categorie 4, voorzover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft en gehoord hebbend de raadscommissie Financiën en Economische Zaken.

Artikel 8 Landschapspark met bedrijven - Lp (B) -

Bestemmingsomschrijving

8.1 De op de plankaart voor LANDSCHAPSPARK MET BEDRIJVEN -Lp(B)- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschapspark;
- b. water en waterpartijen;
- c. bedrijven en kantoorhoudende bedrijven met een milieubelasting als bedoeld in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven en terreinen;
- f. toegangswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, water en bijbehorende taluds;
- i. openbare nutsvoorzieningen.

Bebouwingsbepalingen

8.2 Voor het bouwen van GEBOUWEN gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zal per bebouwingsvlak niet meer bedragen dan het op de kaart als zodanig aangegeven percentage;
- c. het gezamenlijk oppervlak van bebouwde en verharde gronden zal niet meer bedragen dan 50% van elk bouwperceel;
- d. bij de bepaling van het onder c. genoemde oppervlak zullen verdiept aangelegde parkeerplaatsen met begroeide overdekking niet worden meegerekend;
- e. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bebouwingsvlak als zodanig aangegeven hoogte bedragen;
- f. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrenzen moet minimaal 20,00 meter bedragen.

8.3 Voor het bouwen van BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE geldt dat:

- a. de hoogte maximaal 12,50 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van parkeergarages maximaal 1,50 meter boven maaiveld mag bedragen;
- c. afrasteringen, terreinafscheidingen en andere soortgelijke bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijn toegestaan.

Nadere eisen

8.4 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel, nadere eisen stellen aan:



- a. de situering en de afmetingen van bedrijfsgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering van toegangswegen, parkeer- en groenvoorzieningen op het eigen terrein, mede in relatie tot de inrichting van het aangrenzende openbaar gebied.

Vrijstelling

8.5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1 sub.c., voor bedrijven:

- a. die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1, 2 en 3, voor zover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft;
- b. uit milieucategorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten uit categorie 3, voor zover het geen geluidzoneringsplichtige bedrijven betreft.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden - V -

Bestemmingsomschrijving

- 9.1 De op de plankaart voor VERKEERSDOELEINDEN -V- aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wegen, straten en pleinen, die de externe of interne ontsluiting van het plangebied vormen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
met de daarbij behorende:
 - c. bruggen en duikers;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
alsmede voor:
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. doeleinden van openbaar nut.

Bebouwingsbepalingen

- 9.2 Op deze gronden mogen GEEN GEBOUWEN worden gebouwd.
- 9.3 Voor het bouwen van BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE en het realiseren van ANDERE WERKEN, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 12,50 meter bedragen;
 - b. verkooppunten voor de levering van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
 - c. de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen moeten in acht worden genomen. De breedte van de rijverharding mag worden overschreden voor in- en uitvoegstroken, rotondes, vluchtheuvels, stopplaatsen en bushaltes.

Nadere eisen

- 9.4 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



Artikel 10 Groenvoorzieningen - G - Groenvoorzieningen met landschappelijke waarden - G (I)-

Bestemmingsomschrijving

10.1 De op de plankaart voor GROENVOORZIENINGEN -G- en -G(I)- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bomen, struiken en andere beplantingen;
- b. groenvoorzieningen voor behoud en versterking van landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de bestemming - G(I) -;
- c. water en waterlopen;

alsmede voor:

- d. taluds en oevers;
- e. wandelpaden;
- f. doeleinden van openbaar nut;
- g. een fietsroute ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding.

Bebouwingsbepalingen

10.2 Op deze gronden mogen GEEN GEBOUWEN worden gebouwd.

10.3 Voor het bouwen van BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE geldt, dat de hoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen.

10.4 Voor het realiseren van ANDERE WERKEN geldt, dat het verhardingspercentage binnen het bestemmingsvlak maximaal 10% mag bedragen.

Aanlegvergunning

10.5 Het is verboden op gronden met de bestemming -G(I)- zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen, dempen, graven, verdiepen of verbreden van vaarten, sloten, plassen of watergangen;
- b. ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden;
- d. aanleggen of verharden van paden, wegen, parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen;
- e. aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- f. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. scheuren van grasland;
- h. aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

Gemeente Veghel
Ontwerp-bestemmingsplan

10.6 Het in lid 10.5 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen en/of noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

Artikel 11 Aardgastransportleiding

Bestemmingsomschrijving

11.1 Naast de op de plankaart aangegeven primaire bestemmingen zijn de op de kaart voor AARDGASTRANSPORTLEIDING aangewezen gronden bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. transport van gas door een hoofdtransportleiding;
- b. beheer en onderhoud van deze leiding.

Bebouwingsbepalingen

11.2 Op deze gronden mogen geen GEBOUWEN worden gebouwd.

11.3 Op gronden met de nadere aanduiding 'toetsingszone' mogen uitsluitend BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE, worden gebouwd, die noodzakelijk zijn ten dienste van de in lid 11.1 omschreven doeleinden.

Vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen

11.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.2 en 11.3, voor het bouwen van bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de gasvoorziening en de veiligheid;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de gasleiding, te weten de Nederlandse Gasunie;
- c. het bepaalde met betrekking tot de primaire bestemmingen van toepassing is.

Aanlegvergunning

11.5 Het is op de voor AARDGASTRANSPORTLEIDING aangewezen gronden verboden, ongeacht de bepalingen bij de primaire bestemmingen, zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het aanbrengen van gesloten wegdek;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond.

11.6 Het in lid 11.5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud van de gasleiding betreffen.

11.7 De in lid 11.5 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de nuts- en energievoorziening en veiligheid. Alvorens omtrent de vergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 12 Water

Bestemmingsomschrijving

- 12.1 De op de plankaart voor WATER aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. water en waterlopen met een functie ten behoeve van de waterhuishouding;
 - b. taluds en oeverstroken;
- alsmede voor:
- c. groenvoorzieningen.

Bebouwingsbepalingen

- 12.2 Op deze gronden mogen GEEN GEBOUWEN worden gebouwd.
- 12.3 Voor het bouwen van BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE geldt, dat de hoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen.

Aanlegvergunning

- 12.4 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. aanleggen, dempen, graven, verdiepen of verbreden van vaarten, sloten, plassen of watergangen;
 - b. ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - c. vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden;
 - d. aanleggen of verharden van paden, wegen, parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen;
 - e. aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - f. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - g. scheuren van grasland;
 - h. aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.
- 12.5 Het in lid 12.4 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen en/of noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

4. OVERIGE BEPALINGEN**Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling**

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

Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- 14.1 de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 15% van die maten, afmetingen en percentages;
- 14.2 de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen voor een verschuiving over een afstand van maximaal 25,00 meter, indien dit voor de aanleg en/of de bouw van bouwwerken en andere werken uit een oogpunt van stedenbouwkundige inpassing nodig is, mits dit niet strijdig is met de doelstelling van dit plan;
- 14.3 de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat het beloop van of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- 14.4 de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte per gebouwtje niet meer bedraagt dan 35 m²;
 - b. de hoogte van de gebouwtjes niet meer bedraagt dan 3,50 meter.

Artikel 15 Gebruiksbeplating

15.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

15.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strijdig gebruik

15.3 Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 15.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van van bebouwing vrijblijvende gronden en gronden waarvan de bestemming niet is gerealiseerd als:

- a. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare en aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en/of materialen;
- b. standplaats voor onderkomens, alsmede voor wagens en kramen, geschikt en/of bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
- c. terrein voor het al dan niet voor de verkoop opstellen of opslaan of als demontageplaats dienen van al dan niet gebruiksklare motorvoertuigen, aanhangwagens, vaartuigen, vliegtuigen en/of onderdelen van een en ander.

15.4 Het in 15.3 sub a. gestelde verbod geldt niet voor vormen van opslag die noodzakelijk zijn ter realisering van de bestemmingen.

15.5 Tot strijdig gebruik als bedoeld in lid 15.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor een verkooppunt van motorbrandstoffen en LPG.

Artikel 16 Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

16.1 Bouwwerken, die ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit ontwerp-bestemmingsplan bestaan, dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

16.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid 16.1 toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

16.3 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 17 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15 lid 1 ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Bedrijventerrein
Doornhoek van de gemeente Veghel.**

Aldus vastgesteld door de raad in de vergadering van

De secretaris,

De voorzitter,



Gemeente Veghel
Ontwerp-bestemmingsplan

BIJLAGE

**Staat van Bedrijfsactiviteiten
25115.05/R008b/PAL/SAW**

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

00 OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN

0 LANDBOUW EN VISSERIJ

- 01 Land- en tuinbouw
- 02 Bosbouw
- 03 Visserij

1 DELFSTOFFEN

- 11 Kolenmijnbouw
- 12 Aardolie- en aardgaswinning en -exploratie
- 19 Overige delfstoffenwinning

2/3 INDUSTRIE

- 20/21 Voedings- en genotmiddelenindustrie
- 22 Textielindustrie
- 23 Kledingindustrie
- 24 Leder-, schoen- e.a. lederwarenindustrie (excl. kleding)
- 25 Hout- en meubelindustrie (excl. metalen meubelen)
- 26 Papier- en papierwarenindustrie
- 27 Grafische industrie, uitgeverijen
- 28 Aardolie-industrie
- 29 Chemische industrie
- 30 Kunstmatige en synthetische garen- en vezelindustrie
- 31 Rubber- en kunststofverwerkende industrie
- 32 Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie
- 33 Basis metaalindustrie
- 34 Metaalproduktenindustrie (excl. machines en transportmiddeelen)
- 35 Machine-industrie
- 36 Elektrotechnische industrie
- 37 Transportmiddelenindustrie
- 38 Instrumenten- en optische industrie
- 39 Overige industrie

4 OPENBARE NUTSBEDRIJVEN

- 40 Openbare nutsbedrijven

5 BOUWNIJVERHEID EN -INSTALLATIEBEDRIJVEN

- 51 Bouwnijverheid
- 52 Bouwinstallatiebedrijven

6 HANDEL, HOUT- EN RESTAURANTWEZEN, REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKERSGOEDEREN

- 61/62 Groothandel
- 63/64 Tussenpersonen in de handel
- 65/66 Detailhandel
- 67 Hotels, restaurants, cafés e.d.
- 68 Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen

7 TRANSPORT-, OPSLAG- EN COMMUNICATIEBEDRIJVEN

- 71 Spoorwegen
- 72 Wegvervoer
- 73 Zeevaart
- 74 Binnenvaart
- 75 Luchtvaart
- 76 Hulpbedrijven van het vervoer
- 77 Communicatiebedrijven

8 BANK- EN VERZEKERINGSWEZEN, ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

- 81 Bankwezen
- 82 Verzekeringswezen
- 83 Exploitatie van en handel in onroerende goederen e.d.
- 84 Zakelijke dienstverlening
- 85 Verhuur van machines e.a. roerende goederen

9 OVERIGE DIENSTVERLENING

- 90 Openbaar bestuur, defensie en wettelijke sociale verzekering
- 91 Religieuze organisaties e.d.
- 92 Onderwijs
- 93 Gezondheids- en veterinaire diensten
- 94 Maatschappelijke dienstverlening
- 95 Sociaal-culturele en culturele instellingen
- 96 Sport en recreatie
- 97 Bedrijfs- en werknemersorganisaties, researchinstellingen, overige sociale organisaties
- 98 Overige dienstverlenende bedrijven
- 99 Particuliere huishoudens met personeel in loondienst

SBI-code	Omschrijving	A-cat.		afstand in meter		index		grootste					
		continu geluid	geur	stof	geluid	gevaar	lucht	water	index	afstand	visueel	afstand	categorie
0	OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
0	BUTAAN, PROPaan, LPG:												
0	- BOVENGRONDS, < 3 M3			0	0	0	0	0	0	0	0	30	2
0	- BOVENGRONDS, 3 - 8 M3			0	0	0	0	0	0	0	0	50	3
0	- BOVENGRONDS, 8 - 50 M3			0	0	0	0	0	0	0	0	100	3
0	- BOVENGR., 50 - 250 M3			0	0	0	0	0	0	0	0	300	4
0	- ONDERGRONDS, < 20 M3			0	0	0	0	0	0	0	0	50	3
0	- ONDERGR., 20 - 250 M3			0	0	0	0	0	0	0	0	200	4
0	NIET REACTIEVE GASSEN (INCL. ZUURSTOF), GEKOELD			0	0	0	0	0	0	0	0	50	3
0	GASFLESEN (ACETYLEEN, BUTAAN, PROPaan E.D.):												
0	- < 10.000 L			0	0	0	0	0	0	0	0	30	2
0	- 10.000 - 50.000 L			0	0	0	0	0	0	0	0	100	3
0	- > 50.000 L			0	0	0	0	0	0	0	0	200	4
0	BRANDBARE VLOEISTOFFEN:												
0	- ONDERGRONDS, K1/K2-KL.			30	0	0	0	1	0	0	0	30	2
0	- ONDERGRONDS, K3 KL.			10	0	0	0	1	0	0	0	10	1
0	- BOVENGRONDS, K1/K2-KL., < 10 M3			30	0	0	0	3	0	0	0	50	3
0	- BOVENGRONDS, K1/K2-KL., 10 - 1000 M3			50	0	0	0	2	0	0	3	100	2
0	- BOVENGRONDS, K3-KL., < 10 M3			10	0	0	0	1	0	0	0	30	3
0	- BOVENGRONDS, K3-KL., 10 - 1000 M3			30	0	0	0	3	0	0	3	50	3
0	MUNITIE:												
0	- < 275.000 PATRONEN EN < 1 KG BUSKRUIT			0	0	0	0	0	0	0	0	10	1
0	- > 275.000 PATRONEN EN < 3 KG BUSKRUIT			0	0	0	0	0	0	0	0	30	2
0	VUURWERK < 1000 KG			0	0	0	0	0	0	0	0	10	1
0	BESTRIJDINGSMIDDELEN:												
0	- < 500 KG			0	0	0	0	0	0	0	0	100	3
0	- 500 - 2.500 KG			0	0	0	0	0	0	0	0	200	4
0	KUNSTMEST, NIET EXPLOSTIEF			0	50	0	0	0	0	0	0	50	3
0	INSTALLATIES												
0	GASFLESEN/INSTALLATIES (BUTAAN, PROPaan)			10	0	0	0	1	1	1	1	100	3
0	LAADSCHOPPEN, SHOVELS, BULLDOZERS			30	0	0	0	1	1	1	1	100	3
0	LABORATORIA:												
0	- CHEMISCH / BIOCHEMISCH			30	0	0	0	1	1	1	1	50	3
0	- MEDISCH EN HOGER ONDERWIJS			10	0	0	0	1	1	1	1	30	2
0	- LAGER EN MIDDELBaar ONDERWIJS			10	0	0	0	1	1	1	1	10	1
0	LUCHTBEHANDELINGSINST. T.B.V. DETAILHANDEL			10	0	0	0	1	1	1	1	30	2
0	KEUKENRICHTINGEN			30	0	0	0	1	1	1	1	30	2
0	KOELINSTALLATIES FREON 1,5 - 300 K W			0	0	0	0	1	1	1	1	50	3
0	KOELINSTALLATIES AMMONIAK 1,5 - 300 K W			0	0	0	0	1	1	1	1	50	3
0	TOTAL ENERGY INSTALLATIES (GASMOTOREN)			0	0	0	0	1	1	1	1	100	3
0	AFVALVERBRANDINGSINSTALL., T.B.V. ENERGIEOPWEKKING:			10	0	0	0	1	1	1	1	50	3
0	- V.C. < 1,5 T/U			30	30	30	30	1	1	1	1	30	2
0	- V.C. > 1,5 T/U			100	50	50	50	3	1	1	2	100	3
0	RIJOLGENALEN			30	0	0	0	1	1	1	1	30	2
0	NOODAGGREGATEN T.B.V. ELEKTRICITEITOPWEKKING			10	0	0	0	1	1	1	1	30	2
0	VERFSPUITINSTALLATIES F1 MOFFEL- EN EMAILLEEROVENS			100	30	50	50	1	1	1	1	50	3
0	VORKHEFTRUCKS MET VERBIJDINGSMOTOR			10	10	50	50	2	1	1	0	100	3
0	VORKHEFTRUCKS, ELEKTRISCH			0	10	30	30	1	1	1	0	50	3
0	GAS: REDUCEER-, COMPR., MEET- EN REGELINST. CAT. A			0	0	0	0	1	1	1	1	30	2
0	TRANSFORMATOREN < 1 MVA			0	0	0	0	1	1	1	1	10	1
0	VATENSPOELINSTALLATIES			50	10	50	50	1	1	1	1	10	1
0	HYDROFOORINSTALLATIES			0	0	0	0	2	3	3	0	50	3
0	WINDMOLENS:			0	0	0	0	1	1	1	0	30	2
0	- WIEKDIAMETER < 8 M			0	0	0	0	1	1	1	1	50	3
0	- WIEKDIAMETER 8 - 14 M			0	0	0	0	1	1	1	2	100	3
0	- WIEKDIAMETER > 14 M			0	0	0	0	1	1	1	3	200	4
0	STOOKINSTALLATIES:												

SBI-code	Omschrijving	A-cat.	continu geluid	geur	stof	afstand in meter	gevaar	lucht	water	index bodem	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie
0 0 0	- GAS, < 2,5 MW	C	10	0	30	10	1	1	1	1	1	1	30	2
0 0 0	- GAS, 2,5 - 50 MW	C	30	0	50	50	1	1	1	1	1	1	50	3
0 0 0	- OLIE, < 2,5 MW	C	30	0	30	10	1	1	1	1	1	1	30	2
0 0 0	- OLIE, 2,5 - 50 MW	C	30	10	50	30	2	1	1	1	1	1	50	3
0 0 0	- KOLEN, 2,5 - 50 MW	C	30	100	100	30	2	1	1	1	1	1	100	3
0 0 0	STOOMWERKTUIGEN	C	0	0	50	30	1	1	1	1	1	1	50	3
0 0 0	LICHTCOMPRESSOREN	C	10	10	50	10	1	1	1	1	1	1	50	3
0 0 0	LIFTINSTALLATIES	C	0	0	30	10	1	1	1	1	1	1	30	2
0 0 0	MOTORBRANDSTOFFPOMPEN	C	30	0	30	30	1	1	1	3	2	1	30	2
0 0 0	AFVALWATERBEHANDELINGSINSTALLATIES:													
0 0 0	- < 100.000 I.E.	C	200	30	100	10	1	1	1	1	1	1	200	4
0 0 0	- 100.000 - 300.000 I.E.	C	300	50	200	10	1	1	1	1	2	1	300	4
0 0 0	- > 300.000 I.E.	C	500	50	300	10	1	1	1	1	2	1	500	5
1 0 0	LAND- EN TUINBOUW													
1 3 0	PLANTSOENEDIENSTEN, HOVENIERSBEDRIJVEN		10	10	10	10	1	1	1	1	1	1	10	1
1 4 0	AGARISCHE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN:													
1 4 0	- MET OPSLAG BESTRIJDINGSMIDDELEN		30	10	10	200	1	1	1	3	2	1	200	4
1 4 0	- MET MACHINEVERHUUR, C.Q. WERKEN MET LANDBOUWMACH		10	10	100	10	1	1	1	1	2	1	100	3
1 4 0	- KI-STATIONS		50	10	50	0	1	1	1	1	2	1	50	3
3 0 0	VISSERIJ													
3 3 0	BINNENVISSERIJBEDRIJVEN	C	50	0	50	10	1	1	1	1	1	1	50	3
3 6 0	VISTEELTBEDRIJVEN	C	50	0	50	0	1	1	1	1	1	1	50	3
3 7 0	SIERVISSENKEKERIJEN	C	30	30	0	30	1	1	1	1	1	1	30	2
20 0 0	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELEN INDUSTRIE 20 / 21													
20 11 0	SLACHTHUIZEN, SLACHTERIJEN													
20 12 0	LOONSLACHTERSBEDRIJVEN	C	100	0	200	10	1	3	1	1	3	1	200	4
20 14 0	VLEESWAREN- EN VLEESCONSERVENFABRIEKEN	C	50	0	50	0	1	2	1	1	1	1	50	3
20 15 0	PLUUVLEESLACHTERIJEN	C	100	0	200	10	1	1	1	1	2	1	200	4
20 16 0	VETSMELTERIJEN	C	100	0	200	10	1	1	1	1	3	1	200	4
20 17 0	BEWERKINGSINR. VAN DARMEN EN VLEESAFVALLEN	C	700	0	100	50	1	2	1	1	2	2	700	5
20 21 0	ZUIVELPRODUKTENFABRIEKEN:	C	300	0	100	10	1	2	1	1	2	2	300	4
20 22 0	- OVERIGE ZUIVELPROD.FABR													
20 22 0	MELKPRODUKTENFABRIEKEN:	C	50	50	300	100	1	2	1	1	3	2	300	4
20 22 0	- V.C. < 55.000 T/J													
20 23 0	CONSUMPTIE-IJSFABRIEKEN	C	50	0	100	10	1	2	1	1	2	1	100	3
20 31 0	VISBEWERKINGSINRICHTINGEN:	C	30	0	100	10	1	1	1	1	2	2	100	3
20 31 0	- DROGEN													
20 31 0	- CONSERVEREN	C	700	100	200	30	1	1	1	1	2	2	700	5
20 31 0	- ROKEN	C	200	0	100	10	1	2	1	1	2	2	200	4
20 31 0	- VERWERKEN ANDERSZINS	C	500	0	50	30	2	2	1	1	2	2	500	5
20 41 0	MEELFABRIEKEN:	C	300	10	50	10	1	2	1	1	2	2	300	4
20 41 0	- P.C. < 500 T/VOOR													
20 42 0	GRUTTERSWARENFABRIEKEN	C	50	100	200	100	1	1	1	1	2	2	200	4
20 51 0	SUIKERFABRIEKEN (BIET-):	C	50	100	200	100	1	1	1	1	2	2	200	4
20 51 0	- V.C. < 2.500 T/J													
20 61 0	OLIE- EN VETTENFABRIEKEN:	C	500	100	300	200	1	3	2	2	3	2	500	5
20 61 0	- ZONDER HEXAAN-EXTRACTIE P.C. < 250.000 T/J													
20 62 0	MARGARINEFABRIEKEN E.D.:	C	200	50	100	50	1	1	1	2	3	2	200	4
20 62 0	- P.C. < 250.000 T/J													
20 71 0	GROENTE- EN FRUITCONSERVENFABRIEKEN:	C	100	10	200	30	1	1	1	1	3	2	200	4
20 71 0	- JAM													
20 71 0	- FRUIT	C	50	10	50	10	1	1	1	1	1	1	50	3
20 71 0	- GROENTIE ALGEMEEN	C	50	10	100	10	1	2	1	1	2	2	100	3
5115.05/bestemmingsp/R008C/PAL/SAW		C	100	10	100	10	1	2	1	1	2	2	100	3

SBI-code	Omschrijving	A-cat.	continu geluid	geur	stof	afstand in meter	gevaar	lucht	water	index	verkeer	visueel	afstand	grootste categorie
20 71 0	- MET KOOLSOORTEN	C	200	10	100	10	1	1	2	1	2	2	200	4
20 71 0	- MET DROGERIJEN	C	300	10	200	30	1	1	1	1	2	2	300	4
20 71 0	- MET UIENCONSERVERING (ZOUTINLEGGERIJ)	C	300	10	100	10	1	1	2	1	2	2	300	4
20 72 0	GROENTE-INMAKERIJEN EN-INLEGGERIJEN	C	100	10	100	10	1	1	1	1	2	2	100	3
20 81 1	BROODBAKKERIJEN, V.C. < 2500 KG MEEL/WEEK:													
20 81 1	- ALLEEN VOOR EIGEN WINKELBEDRIJF	C	30	10	30	10	1	1	1	1	1	1	30	2
20 81 1	- OOK VOOR TOELEVERING AAN DERDEN	C	50	10	50	30	1	1	1	1	1	1	50	3
20 82 0	BROODFABRIEKEN	C	100	30	100	100	1	1	1	1	2	2	100	3
20 83 0	BESCHUITFABRIEKEN E.D.	C	100	30	50	100	1	1	1	1	2	2	100	3
20 84 0	BANKETBAKKERIJEN	C	100	30	50	100	1	1	1	1	2	2	100	3
20 84 0	BISCUIT-, KOEK- EN BANKETFABRIEKEN	C	10	0	10	0	1	1	1	1	1	1	10	1
20 91 0	CACAO- EN CHOCOLADEFABR.	C	100	30	50	100	1	1	1	1	2	2	100	3
20 92 0	SUIKERWERKFABRIEKEN:	C	500	50	100	100	1	1	1	1	2	3	500	5
20 92 0	- ZONDER SUIKER BRANDEN	C	100	30	50	50	1	1	1	1	2	2	100	3
20 92 0	- MET SUIKER BRANDEN	C	300	30	50	50	1	1	1	1	2	2	300	4
21 1 0	ZEITMEEL(-DERIVATEN) FABR.:													
21 1 0	- P.C. < 10 T/U	C	200	50	200	50	1	1	2	1	1	2	200	4
21 21 0	MENGOEDERFABRIEKEN:	C	200	100	300	100	1	1	1	1	3	3	300	4
21 21 0	- P.C. < 100 T/U	C	1000	100	300	50	1	1	2	1	3	2	1000	5
21 29 0	VEEVOEDERFABR. N.E.G.:	C	1000	100	100	50	1	1	2	1	3	2	1000	5
21 29 0	- DESTRUCTIEBEDRIJVEN	C	500	100	200	100	1	1	1	1	2	2	500	5
21 29 0	- BEENDER-, VEREN-, VIS- EN VLEESMEELFABRIEKEN	C	50	30	50	10	1	1	1	1	2	2	50	3
21 31 0	DROG. (GRAS, PULP, GROENV., VEEV.) CAP. < 10 T/U W	C	500	100	200	100	1	1	1	1	2	2	500	5
21 31 0	DEGWARENFABRIEKEN	C	200	50	50	100	1	1	1	1	2	2	200	4
21 32 0	BRANDERIJEN:	C	500	50	200	50	1	1	1	1	2	2	500	5
21 32 0	- KOFFIE	C	200	30	50	10	1	1	1	1	1	1	200	3
21 32 0	- OVERIGE (THEEPAKKERIJEN E.D.)	C	500	50	200	50	1	1	1	1	2	2	500	5
21 33 0	AZIJN-, MOSTERD- EN SPECERIJENFABRIEKEN	C	200	30	50	10	1	1	1	1	1	1	200	3
21 34 0	BAKMEEL- EN PUDDINGPOEDERFABRIEKEN	C	200	30	50	10	1	1	1	1	2	1	200	4
21 35 0	BAKKERIJGRONDSOFFENFABR.	C	200	50	50	100	1	1	1	1	2	2	200	4
21 36 0	SOEP- EN SOEPAROMAFABR.:	C	200	50	50	100	1	1	1	1	2	2	200	4
21 36 0	- ZONDER POEDERDROGEN	C	100	10	50	30	1	1	2	1	2	2	100	3
21 36 0	- MET POEDERDROGEN	C	300	50	50	50	1	1	2	1	2	2	300	4
21 37 0	AARDAPPELPRODUCTEN FABR.	C	500	50	100	50	1	1	2	1	2	2	500	5
21 39 0	VOEDINGSMIDD.FABR. N.E.G.	C	200	30	50	30	1	1	2	1	2	2	200	4
21 41 0	GIST- EN SPIRITUSFABR.:	C	300	50	200	100	1	1	2	1	1	2	300	4
21 41 0	- P.C. < 5.000 T/J	C	300	30	200	100	1	1	2	1	1	2	300	4
21 42 0	DISILLBERDERIJEN E.D.	C	300	30	200	100	1	1	1	1	2	2	300	4
21 51 0	BIERBROUWERIJEN	C	300	50	300	50	1	1	2	1	3	2	300	4
21 52 0	MOUTERIJEN	C	300	50	100	50	1	1	2	1	2	2	300	4
21 6 0	FRISDRANKENFABRIEKEN	C	50	10	200	30	1	1	2	1	3	2	200	4
21 7 0	TABAKVERWERKENDE IND.:	C	200	50	100	50	1	1	1	1	2	2	200	4
21 7 0	- SIGARETTEN	C	200	50	100	50	1	1	1	1	2	2	200	4
21 7 0	- SIGAREN	C	100	30	50	30	1	1	1	1	1	1	100	3
21 7 0	- EXCL. SIGARETTEN/SIGAR.	C	200	50	100	50	1	1	1	1	2	2	200	4
22 0 0	TEXTIEL, INDUSTRIE													
22 11 0	WOLVEZELBEWERK. FABR.		100	50	100	50	1	1	1	1	2	2	100	3
22 12 0	WOLSPINNERIJEN E.D.		50	10	100	50	1	1	1	1	1	2	100	3
22 13 0	WOLSPINNERIJEN-WEVERIJEN:													
22 13 0	- AANT. WEEFGETOEWEN < 50		30	10	100	30	1	1	1	1	1	1	100	3
22 14 0	WOLWEVERIJEN:													
22 14 0	- AANT. WEEFGETOEWEN < 50		10	10	100	30	1	1	1	1	1	2	100	3
22 21 0	KATOENVEZELBEWERK. FABR.		50	50	100	50	1	1	1	1	2	2	100	3
22 22 0	KATOENSPINNERIJEN		50	10	100	50	1	1	1	1	2	2	100	3
22 23 0	KATOENWONERIJEN, -SPOELERIJEN, NAAIGARENFABR.		30	10	100	50	1	1	1	1	1	2	100	3
22 24 0	KATOENSPINNERIJEN-WEVERIJEN:													
22 24 0	- AANT. WEEFGETOEWEN < 50		30	10	100	30	1	1	1	1	1	1	100	3
5115.05	bestemm ngsp/RO08C/PAL/SAW													

SBI-code	Omschrijving	A-cat. continu geluid	afstand in meter geur stof geluid	gevaar	lucht	water	index bodem verkeer visueel	grootste afstand categorie
22 25 0	KATOENWEVERIJEN:							
22 25 0	- AANT. WEEFGETOEWEN < 50	10	10	100	30	1	1	100
22 31 0	TRICOTSTUKGOEDERENFABR.	10	10	100	50	1	1	100
22 32 0	KOUSSEN- EN SOKKENFABR.	10	10	50	50	1	1	50
22 33 0	TRICOT ONDER- EN NACHTKLEDINGFABRIEKEN	10	10	50	50	1	1	50
22 34 0	TRICOT BOVENKLEDINGFABR.	10	10	50	50	1	1	50
22 39 0	TRICOTFABRIEKEN N.E.G.	10	10	50	50	1	1	50
22 41 0	TEXTIELBLEKERIJEN, -VERVERIJEN, -DRUKKERIJEN	200	10	200	50	1	1	200
22 42 0	LOONBLEKERIJEN, -VERVERIJEN, -DRUKKERIJEN	200	10	200	50	1	1	200
22 43 0	TEXTIELVERDEELINGSBEDRIJVEN N.E.G.	100	10	200	50	1	1	200
22 51 0	KOKOS E.D. VLOERMATTENFABRIEKEN	200	30	200	100	1	1	200
22 52 0	TAPIJTFABRIEKEN	700	100	200	100	1	1	200
22 6 0	LINOLEUM- EN VILTZEILFABRIEKEN	30	30	100	30	1	1	100
22 71 0	HUISHOUD- EN WONINGTEXTIELFABRIEKEN	30	30	100	30	1	1	100
22 72 0	DEKENSTUKKERIJEN, SPREIENFABRIEKEN E.D.	30	30	100	30	1	1	100
22 73 0	ZEILEN, TENTEN- EN DEKKLEDENFABRIEKEN	30	30	100	30	1	1	100
22 79 0	TEXTIELWARENFABRIEKEN (EXCL. KLEDING) N.E.G.	30	30	50	10	1	1	50
22 91 0	BAND-, VLECHT-, KANT- EN PASSEMENTFABRIEKEN	30	30	50	10	1	1	50
22 92 0	VILT- EN VEZELVLIJSFABR.	30	30	50	10	1	1	50
22 93 0	TOUWLAGERIJEN	30	10	50	30	1	1	50
22 94 0	JUTESPINNERIJEN-WEVERIJEN	100	10	100	30	1	1	100
22 94 0	- AANT. WEEFGETOEWEN < 50	200	50	100	50	1	1	200
22 95 0	VLASBEWERKINGSINRICHT. (VLASROTTERIJEN)	50	10	50	30	1	1	50
22 99 0	TEXTIELIND. N.E.G. (COATEN, CACHEREN, IMPREGNEREN)							
23 0 0	KLEDING INDUSTRIE							
23 1 0	CONFECTIEKLEDINGINDUSTRIE	10	10	30	30	1	1	30
23 2 0	LOONCONFECTIEFABRIEKEN	10	10	30	30	1	1	30
23 3 0	MAATKLEDINGBEDRIJVEN	10	10	10	10	1	1	10
23 4 0	PELSBEREIJERIJEN, BONIFABRIEKEN EN BONTWERKERIJEN	50	10	10	10	1	1	50
23 5 0	HOEDEN-, PETTEN- EN MODEARTIKELFABRIEKEN	10	10	10	10	1	1	10
24 0 0	LEDERWAREN INDUSTRIE							
24 1 0	LEDERFABRIEKEN	300	100	100	50	1	3	300
24 2 0	LEDERWARENFABRIEKEN (EXCL. KLEDING)	50	10	30	30	1	1	50
24 3 0	SCHOENINDUSTRIE	50	10	50	30	1	1	50
25 0 0	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE							
25 1 0	HOUTZAGERIJEN EN -SCHAVERIJEN	30	100	200	50	1	1	200
25 21 0	TRIPLEX- EN FINEERFABR.	100	30	100	100	1	1	100
25 22 0	VEZEL- EN SPAANDERPLAATFABRIEKEN	200	100	100	100	2	2	200
25 23 0	HOUTCONS. BEDR. (DRUK/VACUUM-PROCESSEN OF DRENKEN E.D.)							
25 23 0	- MET ZOÛTOPLLOSSINGEN	30	50	100	10	1	3	100
25 23 0	- MET ORGAN. OPLOSSINGEN	300	50	100	30	3	3	300
25 23 0	- MET CREOSOOT OF CARBOLINEUM	500	50	100	50	2	2	500
25 31 0	TIMMERFABRIEKEN	30	50	100	50	1	1	100
25 32 0	PARKET- EN HARDHOUTVLOERENFABRIEKEN	100	30	200	50	1	1	200
25 33 0	FABRIEKEN VOOR GEFRETFABRICEERDE HOUTEN GEBOUWEN	50	50	200	50	1	1	200
25 4 0	HOUTEN EMBALLAGE IND.	30	50	100	50	1	1	100
25 5 0	OVERIGE HOUTWARENIND.							
25 5 0	- VERMOGEN < 50 KW	10	30	50	30	1	1	50
25 5 0	- VERMOGEN > 50 KW	30	50	100	50	1	1	100
25 61 0	KURKWARENFABRIEKEN	200	50	50	50	1	1	200
25 62 0	BORSTELWARENFABRIEKEN	50	10	100	50	1	1	100
25 63 0	MANDENMAKERIJEN	10	0	10	30	1	1	30
25 69 0	VLECHTWARENFABR. N.E.G.	100	100	100	50	2	2	100
25 71 0	MEUBELFABRIEKEN (INCL. LAKSPUITERIJ)	30	10	30	30	1	1	30
25 72 0	GRAFIKISTENFABRIEKEN							

15:05/bestemmingsp/R008C/PAL/SAW

SBI-code	Omschrijving	A-cat.			afstand in meter			index			grootste		
		continu geluid	geur	stof	geluid	gevaar	lucht	water	index bodem	verkeer	visueel	afstand	categorie
25 73	0 RIETMEUBELFABRIEKEN		50	10	30	30	1	1	1	1	1	50	3
25 74	0 MATRASSENFABRIEKEN		30	50	50	50	1	1	1	2	2	50	3
25 75	0 WONINGSTOFFERDERIJEN		10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1
26 0	0 PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE												
26 1	0 PAPIER- EN KARTONFABR. :												
26 1	0 - P.C. < 3 T/U		50	50	50	30	1	2	1	1	2	50	3
26 2	0 PAPIERWARENINDUSTRIE		10	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2
26 31	0 GOLFKARTONFABRIEKEN :												
26 31	0 - P.C. < 3 T/U	C	50	30	100	30	1	2	1	2	2	100	3
26 32	0 KARTONNAGEFABRIEKEN		30	10	100	30	1	1	1	2	2	100	3
27 0	0 GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN												
27 11	0 DAGBLADDRIJEN	C	50	10	200	30	1	1	2	2	1	200	4
27 12	0 HOOGDRIJEN (KLEIN) EN KOPIERINRICHTINGEN		30	10	50	10	1	1	1	1	1	50	3
27 13	0 VLAKDRIJEN :												
27 13	0 - OFFSET-VELLEN-DRIJEN		30	10	50	10	1	1	2	1	1	50	3
27 13	0 - OFFSET-ROTATIE-DRIJEN (GROOT) MET THERMISCHE DROGERY	C	200	10	100	30	2	2	2	2	2	200	4
27 13	0 - VLAKDRIJEN N.E.G.		50	10	50	10	1	1	1	1	1	50	3
27 14	0 ROTATIE-DIEPDRIJEN :												
27 14	0 - ZONDER TERUGWINNING OPLOSSMIDDEL	C	200	10	100	30	2	2	2	2	2	200	4
27 14	0 - MET TERUGWINNING OPLOSSMIDDEL	C	50	10	100	30	1	2	2	2	2	100	3
27 15	0 CHEMIGRAFISCHE BEDRIJVEN		30	10	10	30	1	2	1	1	1	30	2
27 16	0 LOONZETTERIJEN		0	0	0	0	1	1	1	1	1	10	1
27 19	0 DRIJEN N.E.G.		30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2
27 2	0 UITGEVERIJEN (KANTOREN)		0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1
27 3	0 BINDERIJEN		30	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2
28 0	0 AARDOLIE- EN STEENKOLVERWERKENDE INDUSTRIE												
28 22	0 BITUMINEUS WEGENBOUWMATERIALENFABRIEKEN :												
28 22	0 - P.C. < 100 T/U		300	100	100	30	2	1	2	3	2	300	4
28 23	0 BITUMINEUS DAKDEKKINGSMATERIALENFABRIEKEN :												
28 23	0 - P.C. < 100 T/U		200	100	100	30	2	1	2	3	2	200	4
28 24	0 SMEEROLIEN- EN VETTENFABRIEKEN		50	10	100	100	1	1	2	2	2	100	3
28 29	0 OVERIGE AARDOLIE- EN STEENKOLPRODUCTENFABR. :												
28 29	0 - STEENKOLPRODUCTENFABR. N.E.G.		300	300	200	50	2	1	2	2	2	300	4
28 29	0 - AARDOLIEPRODUCTENFABRIEKEN N.E.G.		500	10	200	100	3	2	2	2	2	500	5
29 0	0 CHEMISCHE INDUSTRIE												
29 1	0 KUNSTMESTSTOFFENFABRIEKEN	C	700	300	500	700	3	3	2	3	3	700	5
29 2	0 KUNSTHARSFABRIEKEN E.D.	C	700	50	300	500	3	2	3	3	3	700	5
29 3	0 KLEUR- EN VERFSTOFFENFABRIEKEN	C	300	50	300	200	2	2	3	3	3	300	4
29 41	0 INDUSTRIE. GASSENFABRIEKEN :												
29 41	0 - OVERIGE GASSENFABR. NIET EXPLOSIEF	C	100	10	500	100	2	1	1	3	3	500	5
29 41	0 - OVERIGE GASSENFABR.	C	100	10	500	500	2	1	1	3	3	500	5
29 42	0 ANORG. CHEMISCHE GRONDSTOFFENFABRIEKEN N.E.G. :												
29 42	0 -NIET VAL OND INR BESL WLJV CQ.WM OF OND"POSTSEVESO-	C	200	50	300	300	2	2	3	2	3	300	4
29 42	0 -VAL OND INR BESL WLJV CQ.WM OF OND"POSTSEVESO-RICHT	C	500	100	500	700	3	3	3	3	3	700	5
29 43	0 SYNTH. REUK EN SNAAKSTOFFENFABRIEKEN	C	1000	10	300	100	2	2	2	2	2	1000	5
29 49	0 METHANOLFABRIEKEN :												
29 49	0 - P.C. < 100.000 T/J	C	100	10	200	100	2	2	2	2	2	200	4
29 49	0 VETZUREN- EN ALKANOLENFABR. (NIET SYNTHETISCH) :												
29 49	0 - P.C. < 50.000 T/J	C	300	10	200	100	1	2	2	2	2	300	4
29 49	0 GRONDSTOFFENFABR VOOR GENEESMID EN FLYNCHIEMICALIEN :												
29 49	0 - P.C. < 1.000 T/J	C	200	10	200	300	2	2	2	1	2	300	4
29 49	0 - P.C. > = 1.000 T/J	C	300	10	300	500	2	2	3	2	2	500	5
29 49	0 ORGAN. CHEMISCHE GRONDSTOFFENFABRIEKEN N.E.G. :												
29 49	0 -NIET VAL OND INR BESL WLJV CQ.WM OF OND"POSTSEVESO-	C	300	30	200	300	3	3	3	2	3	300	4
25115.05/bestemmingsp/R008C/PAL/SAW													

SBT-code	Omschrijving	A-cat.	geur	stof	geluid	gevaar	lucht	water	index bodem	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie
		continu geluid	1000	30	500	700	3	3	3	2	3	1000	5
29 49	4 -VAL OND INR BESL WLW OF OND*POSTSEVESO-RICHT	C	1000	30	500	700	3	3	3	2	3	1000	5
29 51	3 VERF-, LAK- EN VERNISFABRIEKEN	C	300	30	200	300	2	2	3	3	2	300	4
29 61	0 GENEESMIDDELENFABRIEKEN:												
29 61	0 - FABRICAGE	C	100	10	100	100	1	2	1	2	2	100	3
29 61	0 - FORMULERING EN AFVULLEN GENEESMIDDELEN												
29 62	0 VERBANDMIDD. FABRIEKEN												
29 71	0 ZEEP-, WAS- EN REINIGINGSMIDDELENFABRIEKEN	C	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2
29 72	0 PARFUMERIE- EN COSMETICAFABRIEKEN	C	300	200	200	200	2	2	3	3	2	300	4
29 8	0 CHEM. BESTRIJDINGSMIDDELENFABRIEKEN:												
29 8	0 - FABRICAGE	C	300	30	50	50	1	1	1	2	2	300	4
29 8	0 - FORMULERING EN AFVULLEN	C	300	50	100	1500	3	2	3	3	3	1500	6
29 91	0 LIJM- EN PLAKMIDDELENFABRIEKEN:	C	100	10	30	700	1	1	3	2	2	700	5
29 91	0 - ZONDER DIERLIJKE GRONDSTOFFEN												
29 91	0 - MET DIERLIJKE GRONDSTOFFEN												
29 92	0 CHEM. KANTOORBENODIGDHEDENFABRIEKEN												
29 93	0 FOETSMIDDELENFABRIEKEN												
29 94	0 FOTOCHEM. PROD. FABRIEKEN												
29 95	0 SPRINGSTOFFEN-, VUURWERK- E.D. FABRIEKEN												
29 99	0 CHEM. PRODUCTENFABRIEKEN N.E.G.	C	200	30	100	200	2	2	3	2	2	200	4
30 0	0 KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELFABR.	C	300	30	300	300	2	2	3	3	3	300	4
30 0	0 KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELFABR.												
31 0	0 RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE												
31 11	0 RUBBERBANDENFABRIEKEN	C	300	50	300	100	1	1	1	2	1	300	4
31 12	0 RUBBER-ARTIKELENFABRIEKEN												
31 19	0 RUBBERREGENERATIEBEDR.												
31 2	0 LOOPVLAKVERNIEUWINGSBEDRIJVEN:												
31 2	0 - VLOEROPP. < 100 M2		50	10	30	30	1	1	1	1	1	50	3
31 2	0 - VLOEROPP. > 100 M2		200	50	100	100	1	1	2	2	2	200	4
31 3	0 KUNSTSTOFVERWERK. FABR.:												
31 3	0 - ZONDER FENOLHARSEN		200	50	100	100	1	1	1	2	2	200	4
31 3	0 - MET FENOLHARSEN		500	50	100	200	1	1	1	2	2	500	5
32 0	0 BOUWATERALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE												
32 11	0 BAKSTEEN EN BAKSTEENELEMENTENFABRIEKEN												
32 12	0 DAKPANNENFABRIEKEN		30	100	200	30	1	1	1	2	2	200	4
32 2	0 AARDEWERKINDUSTRIE:												
32 2	0 - VERMOGEN ELEKTRISCHE OVENS TOTAAL < 40 KW		10	50	30	10	1	1	1	1	1	50	3
32 2	0 - VERMOGEN ELEKTRISCHE OVENS TOTAAL > 40 KW		30	200	100	30	1	2	1	2	2	200	4
32 3	0 KALKZANDSTEENFABRIEKEN:												
32 3	0 - P.C. < 100.000 T/J		10	100	100	30	1	1	1	2	2	100	3
32 41	0 CEMENTFABRIEKEN:												
32 41	0 - P.C. < 100.000 T/J	C	10	300	500	30	1	1	1	2	3	500	5
32 42	0 KALKFABRIEKEN:												
32 42	0 - P.C. < 100.000 T/J		30	200	200	30	1	1	1	2	2	200	4
32 43	0 GIPSFABRIEKEN:												
32 43	0 - P.C. < 10.000 T/J		30	200	200	30	1	1	1	2	2	200	4
32 51	0 BETONWARENFABRIEKEN:												
32 51	0 - ZONDER PERSEN, TRILTAfels EN BEKIST. TRILLERS		10	100	200	30	1	1	1	2	2	200	4
32 52	0 ASBESTCEMENTWARENFABR.:												
32 52	0 - P.C. < 100 T/D		10	50	100	100	2	1	1	2	2	100	3
32 53	0 BETONMORTELCENTRALES:												
32 53	0 - P.C. < 100 T/D		10	100	100	10	1	1	1	3	2	100	3
32 54	0 MINERAALGRONDEN BOUWPLATENFABRIEKEN		50	100	100	30	1	1	1	2	2	100	3
32 6	0 NATUURSTEENBEWERKINGSBEDRIJVEN:												
32 6	0 - ZONDER BREKEN, ZEVEN EN DROGEN		0	30	100	10	1	1	1	1	2	100	3
32 6	0 - MET BREKEN, ZEVEN OF DROGEN, V.C. < 100.000 T/J		10	100	300	10	1	1	1	1	2	300	4

SBI-code	Omschrijving	A-cat.		afstand in meter		index		grootste					
		continuu geluid	geur	stof geluid	gevaar	lucht	water	bodem	verkeer	visueel	afstand	categorie	
32 71 0	SLIJP- EN POLIJSTMIDDELEN FABRIEKEN		10	50	50	10	1	1	1	1	2	50	3
32 72 0	STEEN-, GRIT- EN KRIJTMALERIJEN:												
32 72 0	- ALGEMEEN (EXCL. STEENBREKERIJEN)		10	100	200	10	1	1	1	2	1	200	4
32 72 0	- SCHELPEMALERIJEN		100	100	200	10	1	1	1	2	1	200	4
32 73 0	ISOLATIEMATER. FABRIEKEN (EXCL. GLASWOL):												
32 73 0	- OVERIGE ISOLATIEMATER.		200	100	100	50	1	1	1	2	2	200	4
32 79 0	MINERALE PRODUCTENFABRIEKEN N.E.G.	C	50	100	100	50	1	1	1	2	2	100	3
32 81 0	GLASFABRIEKEN:												
32 81 0	- GLAS EN GLASPRODUCTEN:												
32 81 0	- P.C. < 5.000 T/J		30	30	100	30	1	1	1	1	1	100	3
32 81 0	- GLASWOL EN GLASVEZELS:												
32 81 0	- P.C. < 5.000 T/J		300	100	100	30	1	1	1	1	1	300	4
32 82 0	GLASBEWERKINGSBEDRIJVEN. (GRAVEREN, ETSEN ETC.)		10	50	50	30	1	1	1	1	1	50	3
32 83 0	GLAS IN-LOOZETTERIJEN		10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2
33 0 0	BASIS METAALINDUSTRIE												
33 1 0	RUIJZER- EN STAALFABR.:		700	700	700	300	2	2	3	1	2	700	5
33 1 0	- P.C. < 1.000 T/J												
33 2 0	STAAL- BUIZENFABRIEKEN:		30	30	500	30	2	2	2	2	2	500	5
33 2 0	- P.O. < 2.000 M2												
33 31 0	KOEDBANDWALSERIJEN:		30	50	500	30	1	1	1	2	2	500	5
33 31 0	- P.O. < 2.000 M2												
33 32 0	PROFIELZETTERIJEN:		30	30	300	30	1	1	1	2	2	300	4
33 32 0	- P.O. < 2.000 M2												
33 33 0	DRAADTREKKERIJEN E.D.:		30	30	300	30	1	1	1	2	2	300	4
33 33 0	- P.O. < 2.000 M2												
33 41 0	NON-FERRO-METAALUITSVOORWERKINGSBEDRIJVEN:		30	30	300	30	1	1	1	2	2	300	4
33 41 0	- P.C. < 1.000 T/J		50	100	300	30	1	1	2	1	2	300	4
33 42 0	PRIMAIRE NON-FERRO-METAALFABRIEKEN:												
33 42 0	- P.C. < 1.000 T/J		100	100	300	30	1	2	2	1	2	300	4
33 43 0	NON-FERRO-METAALSMELTERIJEN E.D.:												
33 43 0	- P.C. < 4.000 T/J		100	50	300	30	1	2	2	1	2	300	4
33 43 0	- P.C. > 4.000 T/J		200	100	500	50	2	3	3	2	3	500	5
33 44 0	NON-FERRO-METAALWALSERIJEN, -TREKKERIJEN E.D.:		50	50	500	50	1	1	2	2	2	500	5
33 44 0	- P.O. < 2000 M2												
34 0 0	METAALPRODUCTENINDUSTRIE												
34 1 0	IJZER- EN STAALGIETTERIJEN												
34 1 0	- P.C. < 4.000 T/J		50	100	200	30	1	1	2	2	2	200	4
34 1 0	- P.C. > 4.000 T/J	C	100	300	500	50	2	2	2	3	3	500	5
34 2 0	NON-FERRO-METAALGIETTER.:												
34 2 0	- P.C. < 4000 T/J		50	100	100	30	2	1	2	1	2	100	3
34 2 0	- P.C. > 4000 T/J	C	100	300	300	50	3	2	2	3	3	300	4
34 11 0	GROFMEDELIJEN, ANKER- EN KETTINGFABRIEKEN:												
34 11 0	- P.O. < 2.000 M2		30	50	200	30	1	1	1	2	2	200	4
34 12 0	STAMP-, PERS-, DIEPTREK- EN FORCEERBEDRIJVEN		10	30	100	30	1	1	1	2	1	100	3
34 2 0	SCHROEVEN-, MASSADRAAIWERK-, VEREN- E.D. IND.		10	30	100	30	1	1	2	1	2	100	3
34 3 0	TANK-, RESERVOIR- EN PIJPLEIDINGSBOUWBEDRIJVEN:												
34 3 0	- P.O. < 2.000 M2		30	50	300	30	1	1	2	2	2	300	4
34 4 0	OVERIGE CONSTRUCTIEWERKPLAATSEN (EXCL. LAKKEN):												
34 4 0	- GESLOTEN GEBOUWEN		30	30	200	30	1	1	2	2	2	200	4
34 4 0	- IN OPEN LUCHT, P.O. < 2.000 M2		30	100	300	50	1	1	2	2	2	300	4
34 5 0	METALEN MEUBELFABR. E.D. (INCL. LAKKEN EN MOFFELEN)		100	30	100	50	2	1	3	2	2	100	3
34 6 0	METALEN EMBALLAGE IND. (INCL. LAKKEN EN MOFFELEN):												
34 6 0	- P.O. < 2.000 M2		100	30	100	50	1	1	3	2	2	100	3
34 7 0	C.V.-KETEL EN -RADIATORENFABR. (EXCL. MOFFELEN)		100	30	100	50	2	1	2	2	2	100	3
34 8 0	OVERIGE METAALWARENIND.		50	30	100	30	1	1	3	2	2	100	3
34 91 0	SMEDERIJEN, LASINRICHT., BANKWERKERIJEN E.D.		50	30	100	30	1	1	2	2	2	100	3
51115.05/bestemmingsp/R008C/PAL/SAW													

25115.05/bestemmingsp/RO08C/PAL/SAW

SBI-code	Omschrijving	A-cat.	afstand in meter			index			grootste				
			geur	stof	geluid	gevaar	lucht	water	bodem	verkeer	visueel	afstand	categorie
34 92 0	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR LANTJOELMACHINES, E.D.		50	30	100	30	1	1	1	2	2	100	3
34 93 0	METAALOPPERVLAKTEBEHANDELINGSBEDRIJVEN:												
34 93 0	- ALGEMEEN		100	100	100	50	1	3	3	2	2	100	3
34 93 0	- MECH OPPERVLAKEBEHANDELING (SLIJPEN, POLIJSTEN)		30	100	100	30	1	1	2	2	2	100	3
34 93 0	- ANODISEREN, ELOXEREN		50	10	100	30	1	2	3	2	2	100	3
34 93 0	- CHEMISCHE OPPERVLAKEBEHANDELING		50	10	100	30	1	3	3	2	2	100	3
34 93 0	- EMAILLEREN		100	50	100	50	1	1	2	1	1	100	3
34 93 0	- GALVANIS (VERNIKKELLEN, VERSCHR. VERZINK. VERKOP. ED)		100	30	100	50	1	3	3	2	2	100	3
34 93 0	- STRALEN		30	200	200	30	2	1	1	2	2	200	4
34 93 0	- METAALHARDEN		30	50	100	50	2	1	2	1	2	100	3
34 93 0	- LAKSPUITEN EN MOFFELEN		100	30	100	100	2	1	2	2	2	100	3
34 93 0	- SCOPEREN (OPSPUITEN VAN ZINK)		50	100	100	30	2	1	2	2	2	100	3
34 93 0	- THERMISCH VERZINKEN		200	200	100	50	2	1	2	2	2	200	4
34 93 0	- THERMISCH VERTINNEN		200	200	100	50	2	1	2	2	2	200	4
35 0 0	MACHINE-INDUSTRIE												
35 0 0	MACHINE-INDUSTRIE:												
35 0 0	- P.O. < 2.000 M2		30	30	100	30	1	1	1	2	1	100	3
35 0 0	- P.O. > 2.000 M2		50	50	200	50	1	1	2	3	2	200	4
36 0 0	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE												
36 1 0	ELEKTRISCHE DRAAD- EN KABELFABRIEKEN		100	30	200	50	2	1	1	2	2	200	4
36 21 0	ELEKTROMOTOREN- EN GENERATORENFABRIEKEN		300	50	30	100	1	1	3	1	2	300	4
36 22 0	SCHAKEL- EN INSTALLATIEMATERIAALFABRIEKEN		300	50	30	100	1	2	3	1	2	300	4
36 91 0	ACCUMULATOREN- EN BATTERIJENFABRIEKEN		100	100	100	50	1	1	2	2	2	100	3
36 92 0	LAMPENFABRIEKEN		300	50	30	500	2	1	3	2	2	500	5
36 93 0	ELEKTROTECHNISCHE IND. N.E.G. 36.93 T/M .96		30	10	50	30	1	1	1	1	1	50	3
36 95 1	FABRIEKEN VOOR GEDRUKTE BEDRADING		50	30	50	50	1	3	3	1	2	50	3
36 97 0	ELEKTR. EN ELEKTROTECHN. APPARATENFABR. 36.97/.98		100	50	100	50	1	2	2	2	2	100	3
36 99 0	ELEKTRISCHE INSTALLATIEBEDRIJVEN		10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2
37 0 0	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE												
37 1 0	AUTOFABRIEKEN EN -ASSEMBLAGEBEDRIJVEN:												
37 1 0	- P.O. < 10.000 M2	C	200	30	300	50	2	1	2	3	2	300	4
37 21 0	AANHANGWAGEN- EN OPLEGGERFABRIEKEN		30	30	200	30	1	1	1	2	2	200	4
37 22 0	CARROSSERIEFABRIEKEN		100	30	200	50	1	1	1	2	2	200	4
37 3 0	AUTO-ONDERDELENFABRIEKEN		30	30	100	30	1	1	1	2	2	100	3
37 6 0	RIJWIEL- EN MOTORRIJWIELFABRIEKEN		100	30	100	50	2	1	1	2	2	100	3
37 9 0	TRANSPORTMIDDELENINDUSTR. N.E.G.		50	30	100	50	1	1	1	2	2	100	3
38 0 0	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE												
38 0 0	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2
39 0 0	OVERIGE INDUSTRIE												
39 0 0	OVERIGE INDUSTRIE VOOR ZOVER N.E.G.		30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2
39 3 0	FOTO- EN FILMLABORATORIA	C	30	0	10	30	1	3	1	2	2	30	2
39 41 0	SPEELGOEDARTIKELENFABR.		50	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3
39 42 0	SPORTARTIKELENFABRIEKEN		50	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3
39 5 0	SOCIALE WERKPLAATSEN MET LAKSPUITERIJEN		100	50	100	50	2	1	1	2	2	100	3
39 99 1	COMPOSITBEDRIJVEN:												
39 99 1	- OPEN		700	300	200	50	1	2	2	3	2	700	5
39 99 1	- GESLOTEN		100	50	100	50	1	2	2	3	1	100	3
39 99 2	ZWAKTE GROND-PRODUCTIEBEDRIJVEN	C	100	100	50	30	1	2	1	2	2	100	3
39 99 3	OVERIGE BE- EN VERWERKENDE INDUSTRIE N.E.G.		50	30	50	30	1	1	1	1	1	50	3
0 0 0	OPENBARE NUTS-INDUSTRIE												
0 12 0	ELEKTR. DISTRIBUTIEBEDR., MET TRANSFORMATIEVERMOGEN:												
0 12 0	- < 10 MVA	C	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2

5115.05/bestemmingsp/R008C/PAL/SAW

SBI-code	Omschrijving	A-cat.	afstand in meter	geur	stof	geluid	gevaar	lucht	water	index	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie
		continu geluid	geur	stof	geluid	gevaar				bodem				
40 12 0	- 10 - 100 MVA	C	0	0	50	30		1	1	1	1	1	50	3
40 12 0	- 100 - 200 MVA	C	0	0	100	50		1	1	1	1	2	100	3
40 2 0	GASDISTRIBUTIEBEDRIJVEN:													
40 2 0	- GASCOMPRESSORSTATIONS VERMOGEN < 100 MW	C	0	0	300	200		1	1	1	1	1	300	4
40 2 0	- GASCOMPRESSORSTATIONS VERMOGEN > = 100 MW	C	0	0	500	200		1	1	1	1	2	500	5
40 2 0	- GASDRUKREGEL-EN MEETR.(KASTEN EN GEB).CAT. B EN C	C	0	0	30	10		1	1	1	1	1	30	2
40 2 0	- GASONTVANG EN - VERDEELSTATIONS, CAT. D	C	0	0	100	50		1	1	1	1	1	100	3
40 31 0	WATERWINNING-/ BEREIDINGBEDRIJVEN:													
40 31 0	- WATERSCHIEDEBEDRIJVEN, MET POMPVERMOGEN:	C	10	0	50	50		1	1	1	1	2	50	3
40 32 0	- < 1 MW	C	0	0	30	10		1	1	1	1	1	30	2
40 32 0	- 1 - 15 MW	C	0	0	100	10		1	1	1	1	1	100	3
40 32 0	- > = 15 MW	C	0	0	300	10		1	1	1	1	2	300	4
40 4 0	WARMTEVOORZIENINGSBEOR..:													
40 4 0	- STADSVERWARMING	C	30	0	100	50		2	1	1	1	2	100	3
40 4 0	- BLOKVERWARMING	C	10	0	30	30		1	1	1	1	1	30	2
51 0 0	BOUWNIJVERHEID													
51 0 0	BOUWBEDRIJVEN:													
51 0 0	- ALGEMEEN		10	30	50	30		1	1	1	1	2	50	3
51 0 0	- IMPREGNEREN, BITUMINEREN, VERVEN		50	30	50	50		1	1	1	1	2	50	3
51 0 0	- IJZERVLECHTEN, STEENWERKEN		10	50	100	30		1	1	1	1	2	100	3
52 0 0	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN		10	10	30	30		1	1	1	1	1	30	2
52 0 0	BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN													
61 0 0	GROOTHANDEL 61 / 62													
61 11 0	AKKERBOUWPRODUCTEN, ALGEMEEN ASSORTIMENT		30	30	30	30		1	1	1	2	2	30	2
61 12 0	GRANEN		30	50	100	50		1	1	1	2	2	100	3
61 13 0	ZAAIZAAD EN Pootgoed		10	10	30	30		1	1	1	2	1	50	3
61 14 0	FLIJNE ZADEN EN PEULVRUCHTEN		10	10	30	30		1	1	1	2	1	30	2
61 15 0	HOEI EN STRO		30	50	50	50		1	1	1	2	2	50	3
61 16 0	MENG-, KRACHT- EN RUWVOEDERS		30	50	50	30		1	1	1	2	2	50	3
61 17 0	BLOEMEN, PLANTEN EN TUINBENODIGDHEDEN		10	10	30	10		1	1	1	2	1	30	2
61 18 0	MESTSTOFFEN:													
61 18 0	- KUNSTMEST (NIET EXPLOSIEF)		30	50	30	50		1	1	1	2	2	50	3
61 18 0	- DIERLIJKE MEST, OPEN OPSLAG		200	30	30	30		1	1	1	2	2	200	4
61 18 0	- DIERLIJKE MEST, GESLOTEN OPSLAG		50	30	30	30		1	1	1	2	2	50	3
61 19 0	AKKERBOUWPRODUCTEN N.E.G.		30	30	30	30		1	1	1	2	1	30	2
61 21 0	LEVEND VEE	C	50	10	100	10		1	1	1	2	1	100	3
61 22 0	WILDE DIEREN, SIERVOGELS E.D.	C	50	10	50	10		1	1	1	1	1	50	3
61 31 0	TEXTIELGRONDSTOFFEN EN -HALFFABRIKATEN		100	10	30	30		1	1	1	2	2	100	3
61 32 0	HUIDEN EN VELLEN		50	10	30	30		1	1	1	2	2	50	3
61 33 0	LEDER EN -HALFFABRIKATEN		100	10	30	30		1	1	1	2	2	100	3
61 34 0	RUWE TABAK		50	10	30	30		1	1	1	2	2	50	3
61 39 0	RUWE TROPISCHE PRODUCTEN N.E.G.		100	30	30	30		1	1	1	2	2	100	3
61 41 0	ERTSEN (INCL. OVERSLAG):		100	30	30	30		1	1	1	2	2	100	3
61 41 0	- OPSLAGOPP. < 2000 M2	C	50	500	300	30		1	1	2	3	3	500	5
61 42 0	IJZER, STAAL- EN -HALFFABRIKATEN		10	50	200	30		1	1	1	2	2	200	4
61 43 0	NON-FERRO METALEN EN -HALFFABRIKATEN		10	30	100	30		1	1	1	2	2	100	3
61 44 0	MINERALE OLIEPRODUCTEN (EXCL. BRANDSTOFFEN)		50	10	50	100		1	1	2	2	2	100	3
61 45 0	VASTE, VLOEIBARE EN GASV BRANDST (ALG ASSORTIMENT)		100	10	50	500		1	1	2	2	2	500	5
61 46 0	VASTE BRANDSTOFFEN:													
61 46 0	- KLEIN, LOKAAL VERZORGINGSGBIED		10	100	50	30		1	1	1	2	2	100	3
61 47 0	VLOEIBARE BRANDSTOFFEN:													
61 47 0	- VLOEISTOFFEN, O.C. < 100.000 M3		50	10	50	200		1	1	2	2	2	200	4
61 47 0	- VLOEISTOFFEN, O.C. > = 100.000 M3		100	30	50	500		1	1	3	2	3	500	5
61 47 0	- TOT VLOEISTOF VERDICHTE GASSEN		50	0	50	200		1	1	1	2	2	200	4

A-cat.

afstand in meter

geur stof geluid

gevaar

lucht water

index

bodem verkeer visueel

afstand

grootste

categorie

SBI-code

Omschrijving

continuu geluid

geur stof geluid

gevaar

lucht water

index

bodem verkeer visueel

afstand

grootste

categorie

83 0 0 - VLOEROPP. < 150 M2

83 0 0 - VLOEROPP. > = 150 M2

34 0 0 ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

34 0 0 ZAKELIJKE DIENSTVERLENING (KANT.): 84 EXCL. .95 EN .97

34 0 0 - VLOEROPP. < 150 M2

34 0 0 - VLOEROPP. > = 150 M2

34 95 0 BEURZEN, TENTOONSTELLINGSGEBOUWEN

34 97 0 VEILIGHEIDSGEBOUWEN E.D.

35 0 0 VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN

35 1 0 AUTOVERHUURBEDRIJVEN

35 2 0 MACHINEVERHUURBEDRIJVEN

35 3 0 VERHUURBEDRIJVEN VAN GEBRUIKSGOEDEREN

35 9 0 VERHUURBEDRIJVEN VAN ROERENDE GOEDEREN N.E.G.

93 0 0 GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN

93 0 0 GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN:

93 0 0 - ZIEKENHUIZEN

93 0 0 - GROEPSPRAKTIJKEN, KLINIEKEN

93 0 0 - INDIVIDUELE PRAKTIJKEN

93 0 0 - MEDISCHE LABORATORIA

34 0 0 MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING

34 0 0 MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING (INCL. KEUKENS)

97 0 0 BEDRIJFS- EN WERKNEMERSORGANISATIES

97 0 0 BEDRIJFS- EN WERKNEMERSORG. (KANTOREN) 97 EXCL. .97.5

97 5 0 RESEARCH- E.D. WETENSCHAPPELIJKE INST. MET LAB.

98 0 0 OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN

98 11 1 VUILOPHAAL-, STRAATREINIGINGSBEDRIJVEN E.D.

98 11 2 VUILSTORTPLAATSEN

98 11 3 VUULOVERSLAGSTATIONS

98 11 4 GEMEENTEWERVEN, CHEMISCH AFVAL DEPOTS

98 12 0 RIJOLWATERZ. - EN GIERVERWERK. (GEEN KORRELFABR.):

98 12 0 - < 100.000 I.E. 98.12(1)

98 12 0 - INDIEN THERMISCHE SLIBROGGING

98 12 0 - RIJOLGEMALEN

98 13 0 AFVALVERWERKINGSBEDR.:

98 13 0 - AFVALSCHEIDINGSINSTALL.

98 13 0 - VERWERKING AFGEWERKTE OLIE

98 13 0 - KABELBRANDRIJVEN

98 13 0 - PATHOGIEEN AFVALVERBRANDING (VOOR ZIEKENHUIZEN)

98 13 0 - OPLOSMBDELTERUGWINNING

98 13 0 - VERWERKING FOTOCHIEMISCH EN GALVANO-AFVAL

98 13 0 - PUINBREKEN EN -ZEVEN, V.C. < 100.000 T/J

98 13 0 1M3 KAIVERG/D=1701.E : 1M3 VARKENG/D=7001.E 98.13(1)

98 13 0 - MESTVERW: ZIE SBI 98.12, VOOR KORRELFABR. N G NORM

98 14 0 ONGEDRTE BESTRIJDINGS- EN ONTSETTINGSBEDRIJVEN

98 15 0 POLDERBEMALINGSINRICHT.

98 21 0 SCHOONMAAKBEDRIJVEN VOOR GEBOUWEN

98 22 0 SCHOORSTEENVEEGBEDRIJVEN

98 23 0 AUTOWASSERIJEN

98 24 0 GLAZENWASSERIJEN

98 29 0 SCHOONMAAKBEDR. N.E.G.

9515.05/bestemmingsp/R008C/PAL/SAW

SBI-code	Omschrijving	A-cat.	continu geluid	geur	stof	afstand in meter	-----	gevaar	lucht	water	index bodem	verkeer	visueel	-----	grootste afstand	categorie
98 31	0		C	50	10	100		30	1	2	1	2	2		100	3
98 32	0			30	10	30		30	1	2	2	2	1		30	2
98 33	0			0	0	30		0	1	1	1	1	1		30	2
98 34	0			0	0	10		0	1	1	1	1	1		10	1
98 35	0			10	0	10		0	1	2	1	1	1		10	1
98 36	0			30	30	50		30	1	2	1	2	1		50	3
98 4	0			10	0	0		0	1	1	1	1	1		10	1
98 5	0			0	0	0		0	1	1	1	1	1		10	1
98 93	0		C	30	0	100		0	1	1	1	1	1		100	3
98 99	0		C	0	0	30		0	1	1	1	1	1		30	2
5	GROOTHANDEL 63															