

bestemmingsplan

Verwerkingsbedrijf land- en
tuinbouwproducten Peka Kroef bv

CONCEPT

eindconcept voorontwerp 13 februari 2009

bestemmingsplan

Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten Peka Kroef bv

inspraak
overleg ex artikel 3.1.1 Bro
ontwerpplan ter visie
vastgesteld
vastgesteld plan ter visie
in werking getreden
onherroepelijk geworden

eindconcept voorontwerp 13 februari 2009

werknummer 09206060 - V05

auteur
JN

controle
JV

INHOUD TOELICHTING

	blz.
1. Inleiding	1.1
2. Algemeen	2.1
2.1 Procedure ex artikel 19.1 WRO 2006.....	2.1
2.2 Kadastrale situatie	2.1
2.3 Vigerende bestemmingen	2.2
2.4 Omliggende bestemmingen	2.4
3. Bestaande toestand.....	3.1
3.1 Wijdere omgeving.....	3.1
3.2 Plangebied en directe omgeving	3.4
4. Ruimtelijk beleidskader.....	4.1
4.1 Nationaal niveau	4.1
4.2 Provinciaal niveau	4.2
4.3 Gemeentelijk niveau.....	4.8
5. Planbeschrijving	5.1
5.1 Economisch bedrijfsplan Peka Kroef.....	5.1
5.2 Ruimtelijk plan Peka Kroef	5.3
5.3 Landschappelijke inpassing	5.8
5.4 Afwegingskader Handleiding voor ruimtelijke plannen: Bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel	5.9
5.5 Toetsing 'rood-met-groen' beleid.....	5.10
6. Uitvoeringsaspecten	6.1
6.1 Bodem	6.1
6.2 Geluid	6.3
6.3 Luchtkwaliteit.....	6.4
6.4 Externe veiligheid	6.5
6.5 Hinderzones Wet milieubeheer	6.5
6.6 M.e.r.-plicht en milieuvergunning	6.6
6.7 Overige milieuaspecten.....	6.6
6.8 Archeologie	6.7
6.9 Flora en fauna	6.7
6.10 Overige waarden	6.9
6.11 Waterparagraaf	6.10
7. Financiële aspecten.....	7.1
8. Juridische aspecten.....	8.1
8.1 Algemeen	8.1
8.2 Afstemming met andere regelgeving.....	8.1
8.3 Planregels	8.2
9. Procedure	9.1
9.1 Inspraak	9.1
9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	9.1

Bijlagen bij de toelichting

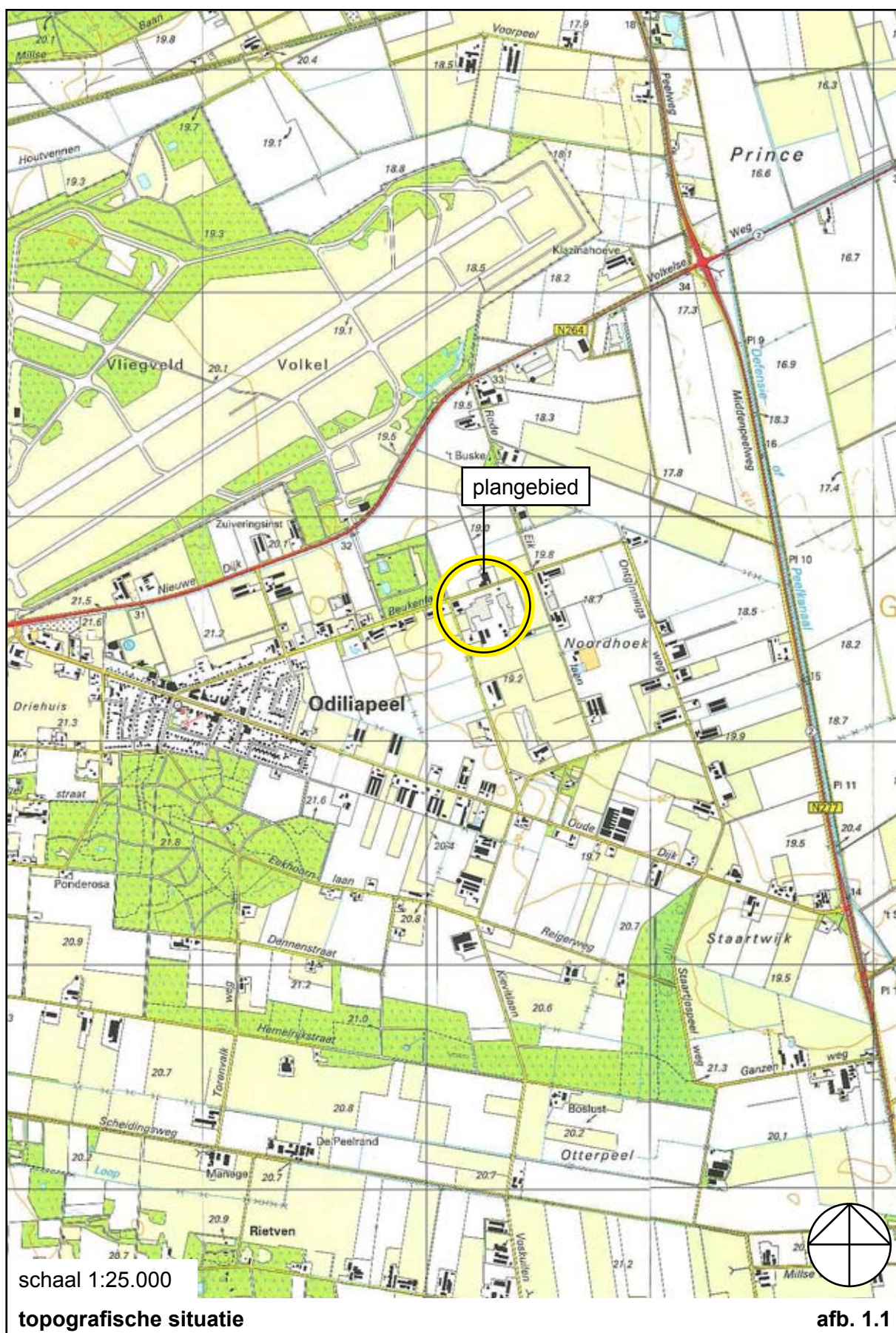
- BT01 Brief "Verklaring van geen bezwaar ten behoeve van het uitbreiden van het be- en verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten Peka Kroef", Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 20 juni 2006
- BT02 Brief watertoets, Waterschap Aa en Maas, ...¹

¹ te zijner tijd toe te voegen

Kaarten

1. Bestaande toestand (fysiek en juridisch)
2. Inrichtingsschets

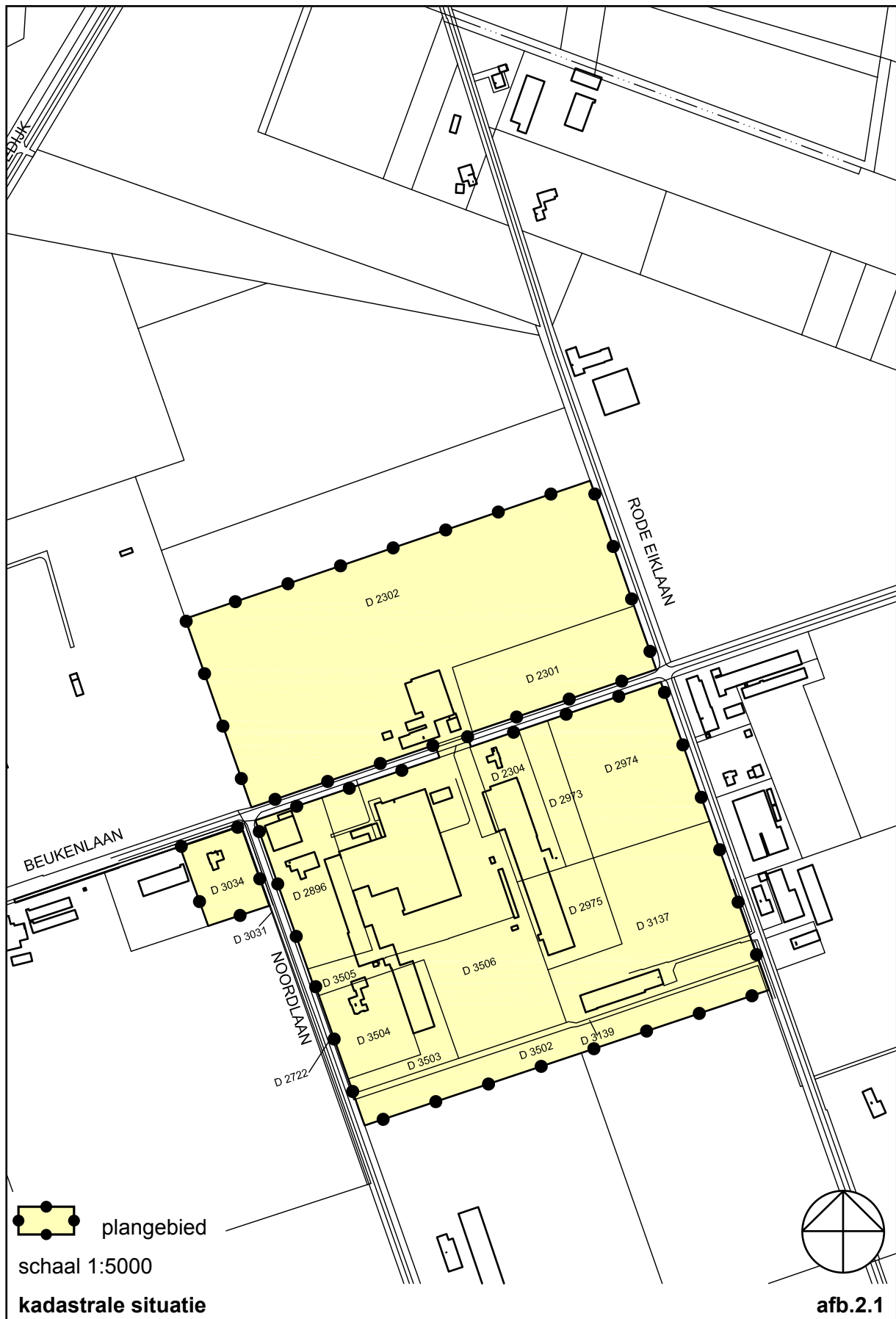
Toelichting



1. INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan “Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten Peka Kroef bv” te Odiliapeel in de gemeente Uden.

De topografische situatie is weergegeven op afbeelding 1.1.



2. **ALGEMEEN**

2.1 **Procedure ex artikel 19.1 WRO 2006**

In 2006 is een procedure ex artikel 19.1 WRO gevolgd ten behoeve van een uitbreiding van het bedrijf Peka Kroef. Gedeputeerde Staten hebben op 20 juni 2006 verklaring van geen bezwaar verleend. De procedure ex artikel 19.1 WRO betrof het gehele bedrijf inclusief uitbreiding, te weten:

- een aanpassing van de regeling in het vigerende bestemmingsplan;
- een uitbreiding van het productiegedeelte van het bedrijf;
- een uitbreiding van het bedrijf met een vestigingsinstallatie;
- een wijziging van twee agrarische bedrijfswoningen in twee bedrijfswoningen bij Peka Kroef;
- een landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een integrale herziening van het vigerende bestemmingsplan. De inhoud van de herziening komt overeen met de hiervoor genoemde verklaring van geen bezwaar, behoudens de volgende aanpassingen:

- de ligging van het deelgebied vergistingsinstallatie;
- de verwachte productieomvang;
- de manier van regelen voor het bouwen;
- de landschappelijke inpassing.

Voorts zijn de eisen die op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening aan een bestemmingsplan gesteld worden toegepast.

2.2 **Kadastrale situatie**

De kadastrale situatie is weergegeven op afbeelding 2.1. Het plangebied omvat de kadastrale percelen, gemeente Uden, sectie D, nummers:

perceelnummer	oppervlakte	perceelnummer	oppervlakte
2975	0.59.03	3034 (ged.)	0.45.64
2301	0.97.55	3137	1.86.46
2302 (ged.)	5.95.70	3139 (ged.)	0.18.60
2304	0.60.08	3502	0.93.07
2722	0.01.73	3503	0.38.57
2896	0.88.49	3504	0.55.28
2973	0.34.45	3505	0.14.07
2974	1.43.14	3506	3.36.06

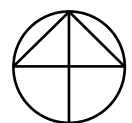
Het plangebied heeft een oppervlakte van ca 18,5 ha en is eigendom van Peka Kroef.



-  plangebied
-  bestemming Agrarisch gebied, klassen B (AB)
-  aanduiding bouwvlak
-  brandstofleiding
-  contouren voormalig MOB complex
-  bos / MOB
-  waterloop

schaal 1:5000

uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 1991



afb. 2.2

2.3 Vigerende bestemmingen

Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

1. bestemmingsplan Buitengebied 1991;
2. bestemmingsplan Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouw Kroef bv 1995;
3. bestemmingsplan eerste partiële herziening Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouw Kroef 2001.

De voor voorliggend bestemmingsplan relevante bestemmingen binnen en buiten het plangebied, zijn ook op kaart 1 aangegeven. Hieronder worden de bestemmingen nader toegelicht.

2.3.1 **Bestemmingsplan Buitengebied 1991**

Afbeelding 2.2 geeft een uitsnede van de plankaart weer. De ligging van het plangebied is aangegeven.

De vergistingsinstallatie ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied,

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31-01-1991;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 30-05-1991.

De in het plan opgenomen bestemmingen en aanduidingen zijn gemerkt:

1. Agrarisch gebied, klasse B (AB)
Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfs-woningen en andere bouwwerken.
2. bouwvlakken binnen de bestemming Agrarisch gebied (aanduiding).
3. Brandstoffenleiding
4. contour voormalig MOB-complex (aanduiding). Deze contouren zijn niet meer van kracht.
5. MOB-terrein / bos
6. Waterloop

2.3.2 **Bestemmingsplan Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouw Kroef bv (1995)**

Voor het bedrijf Peka Kroef vigeert een eigen bestemmingsplan:

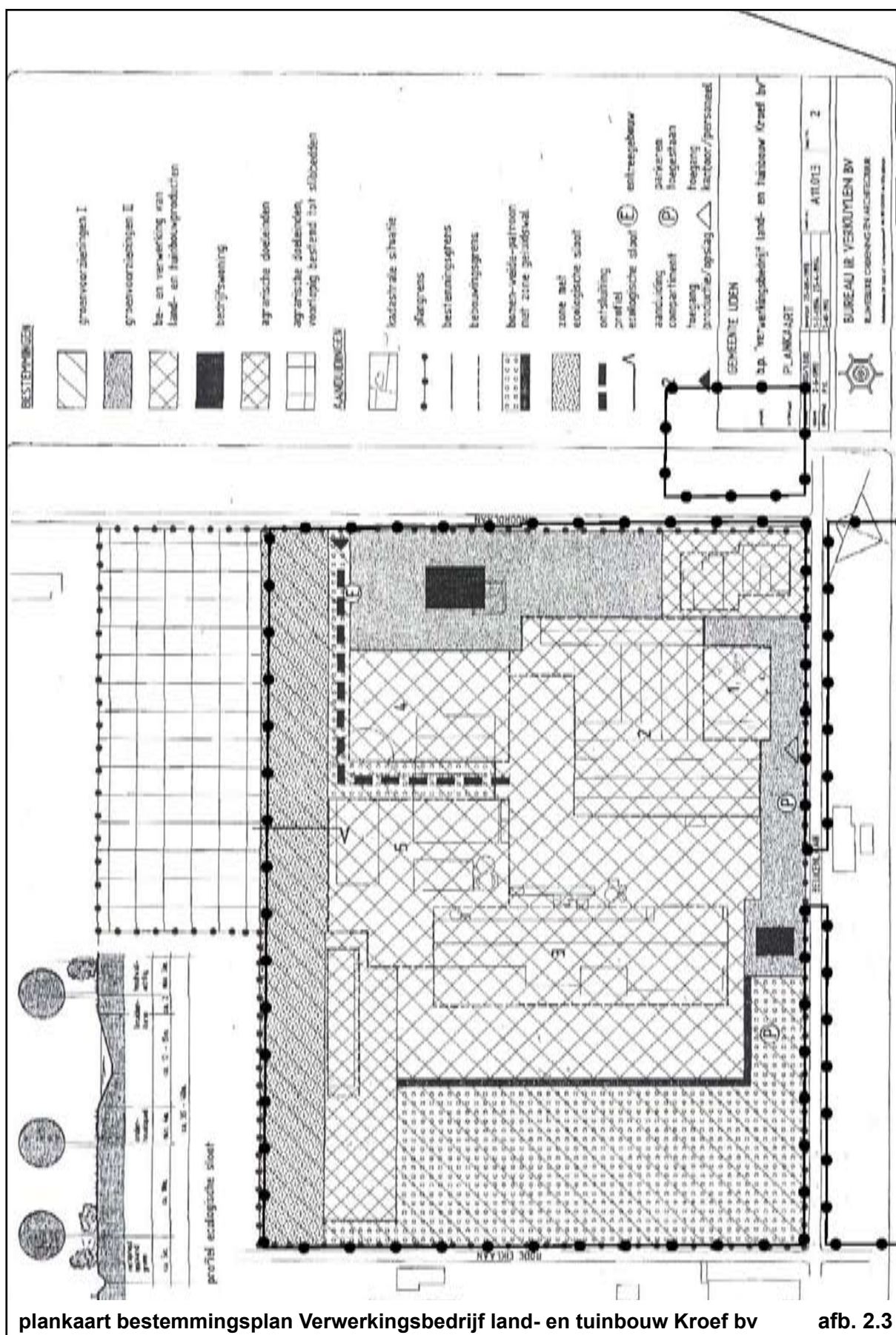
- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 07-09-1995;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25-03-1996.

Afbeelding 2.3 geeft de verkleinde plankaart weer. Nagenoeg het gehele plangebied van dit bestemmingsplan is onderdeel van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

De bestemmingen betreffen:

Groenvoorzieningen I

Binnen deze bestemming is de landschappelijke inpassing van het bedrijf geregeld. Deze inpassing bestaat onder meer uit een geluidswal en ecologische sloot. De aan de zijde van de Rode Eiklaan aangeduide bomenzone is op verzoek van omwonenden niet gerealiseerd. Ter plaatse is sprake van weidegrond. Er zijn geen gebouwen toegestaan.



Groenvoorzieningen II

Langs de Beukenlaan en Noordlaan ligt de bestemming Groenvoorzieningen II. In deze bestemming is ruimte voor erven en tuinen, uitritten en een entreegebouw.

Be- en verwerking van land- en tuinbouwproducten

Binnen deze bestemming vindt het feitelijke productieproces van Peka Kroef plaats. De bestemming is opgedeeld in de compartimenten 1 t/m 5 waarbinnen de verschillende productieonderdelen zijn toegestaan.

Binnen het bestemmingsplan is totaal maximaal 21.500 m² bebouwing toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 10 m.

Bedrijfswoningen

In het vigerende bestemmingsplan zijn twee bedrijfswoningen bestemd. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9 m.

Agrarische doeleinden

Het oorspronkelijke agrarische bedrijf van 'opa' Piet Kroef heeft een agrarische bestemming gekoppeld aan het agrarische bouwvlak in de zuidoosthoek (Rode Eiklaan 7). Deze bestemming komt te vervallen.

Agrarische doeleinden, voorlopig bestemd tot slibbedden

Deze gronden (19.500 m²) vormden als slibbedden onderdeel van de bedrijfsvoering. Deze bestemming vervalt, omdat dit terrein niet meer als slibbedden is ingericht.

2.3.3 Eerste partiële herziening Kroef bv 2001

De eerste partiële herziening omvat de volgende onderdelen:

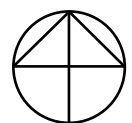
- aanpassing bestemmingsgrens;
- aanpassing compartimenten;
- regeling dat de gezamenlijke bebouwde oppervlakte buiten de compartimenten maximaal 500 m² mag bedragen.



-  plangebied
-  grens bestemmingsplan Buitengebied 2006
-  gronden buiten bestemmingsplan Buitengebied 2006
- gebiedsbestemmingen
 -  Bos
 -  Agrarisch
- detailbestemmingen
 -  agrarische bedrijven
 -  water(loop)

schaal 1:5000

uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2006



afb. 2.4

2.4 Omliggende bestemmingen

Bestemmingsplan Buitengebied 2006

Voor het buitengebied van Uden vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 2006:

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 februari 2007;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 oktober 2007.

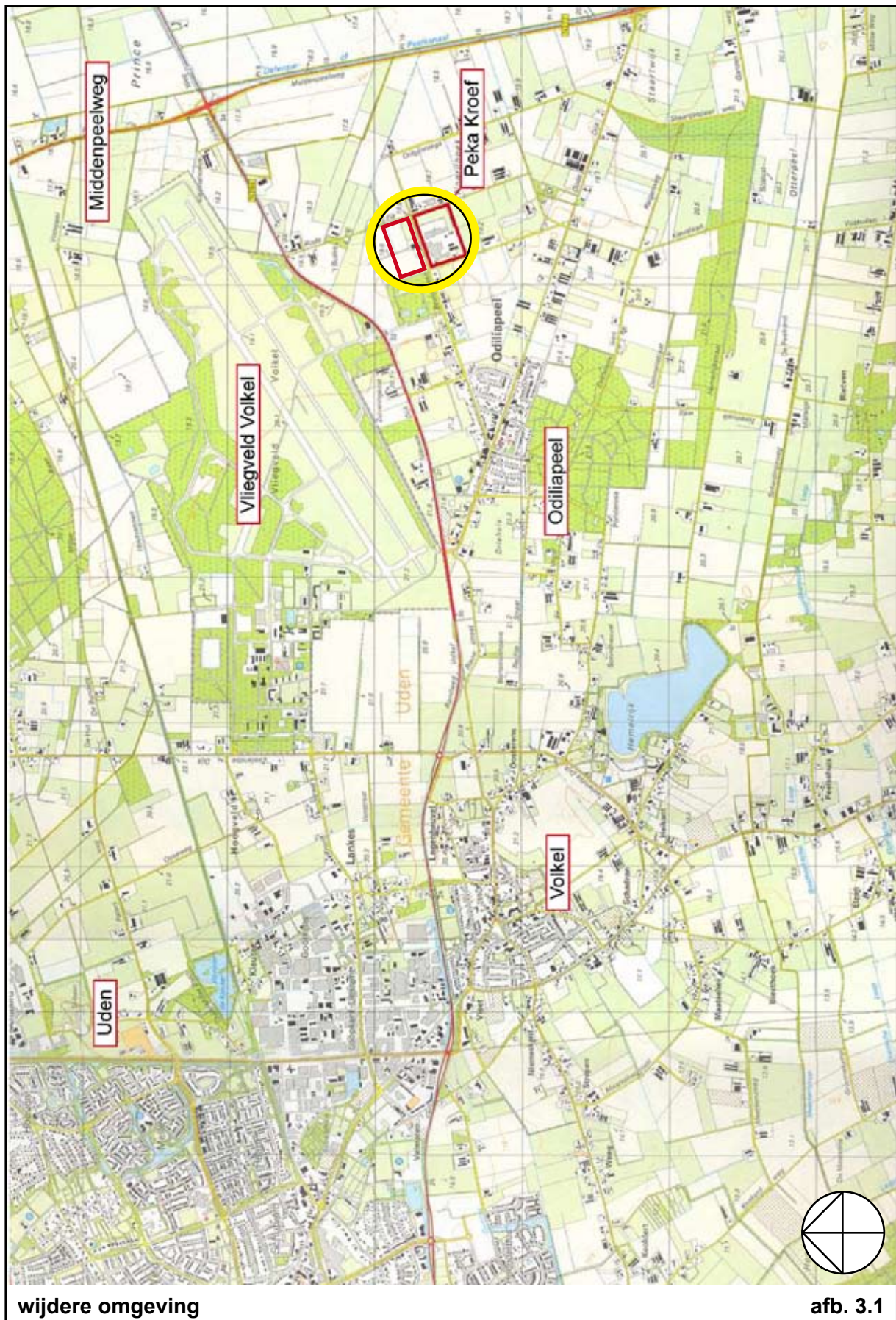
Het gehele plangebied van het bedrijfsterrein van Peka Kroef bv is buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 gelaten.

De relevante bestemmingen rond het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn in deze paragraaf opgenomen (zie ook afbeelding 2.4).

1. De gronden rondom het plangebied zijn overwegend bestemd als Agrarisch gebied (zonder meerwaarde).
2. Het bosperceel aan de Beukenlaan kent de bestemming Bos. De geprojecteerde visvijver valt binnen deze bestemming als recreatieve nevenfunctie.
3. De aangrenzende percelen Noordlaan 4 en Rode Eiklaan 10 en 14 hebben een agrarisch bouwvlak.
4. Perceel Rode Eiklaan 18 heeft eveneens een agrarisch bouwvlak met de nadere aanduiding glastuinbouw.

Toetsing ontwikkeling Peka Kroef

De voorgenomen ontwikkelingen van Peka Kroef zijn ruimtelijk en milieutechnisch afgestemd op omliggende bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Er is geen sprake van planologische strijdigheid.



3. BESTAANDE TOESTAND

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijk-functionele situatie in de ruimere en de directe omgeving alsmede de bestaande toestand van het plangebied.

3.1 Widere omgeving

Afbeelding 3.1 geeft de ligging van het plangebied in de ruimere omgeving weer.

3.1.1 Positionering van het Landbouwontwikkelingsgebied Odiliapeel in de Peel

De Peel wordt omgeven door de stedelijke regio's Waalboss, Uden-Veghel en Eindhoven-Helmond. De plaatsen Deurne, Venray, Boxmeer en Cuijk begrenzen de Peel aan de zuid- en oostzijde. Binnen deze ring van verstedelijking (afbeelding 3.2) vormt de Peel een centrale open ruimte met naast natuur een belangrijke agrarische functie.

In de reconstructieplannen van de gebieden De Peel, en Peel en Maas zijn centraal in de Peel een aantal landbouwontwikkelingsgebieden opgenomen. Tezamen vormen zij een centrale zone van landbouwontwikkelingsgebieden (afbeelding 3.3), opgehangen aan de Middenpeelweg, de hoofdontsluiting van het gebied. Peka Kroef is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Odiliapeel. De Middenpeelweg kan beschouwd worden als de ruimtelijk-functionele as van de agrarische ontwikkeling.

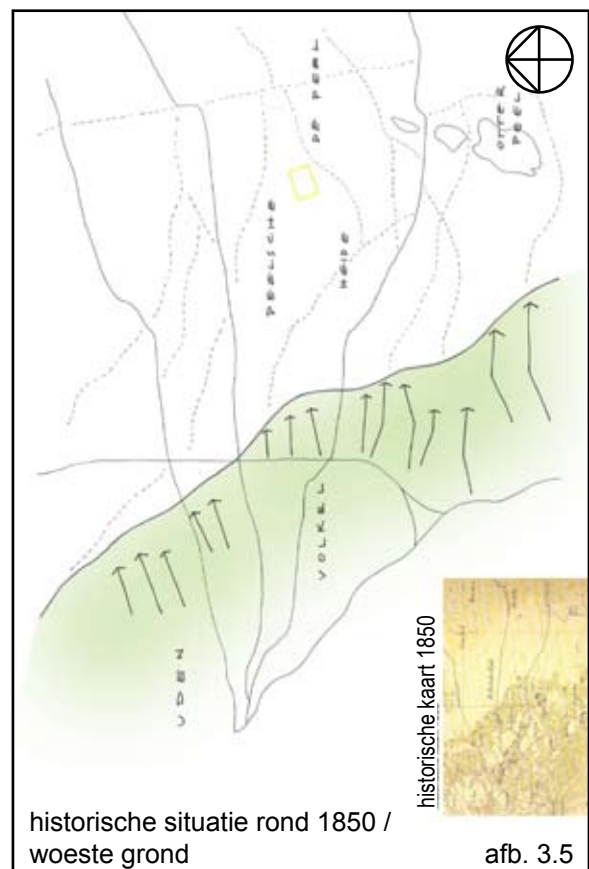
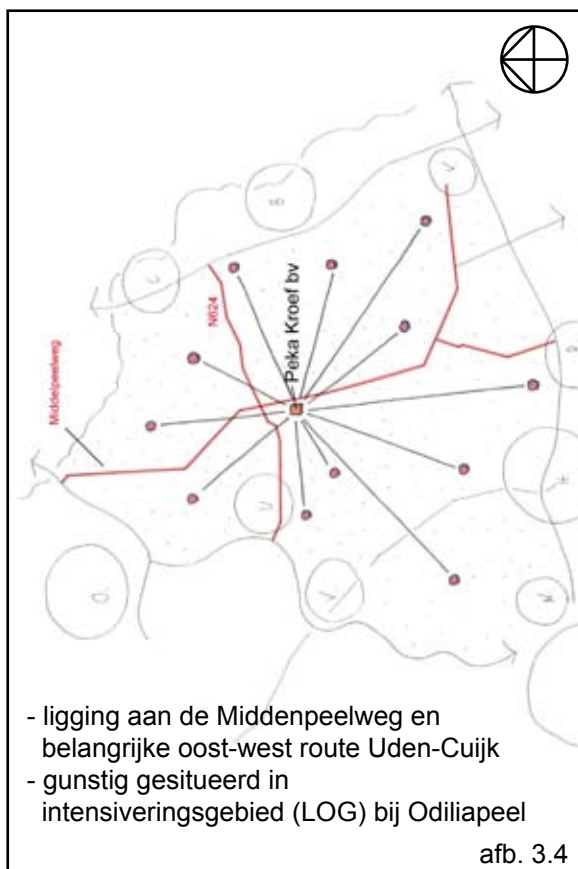
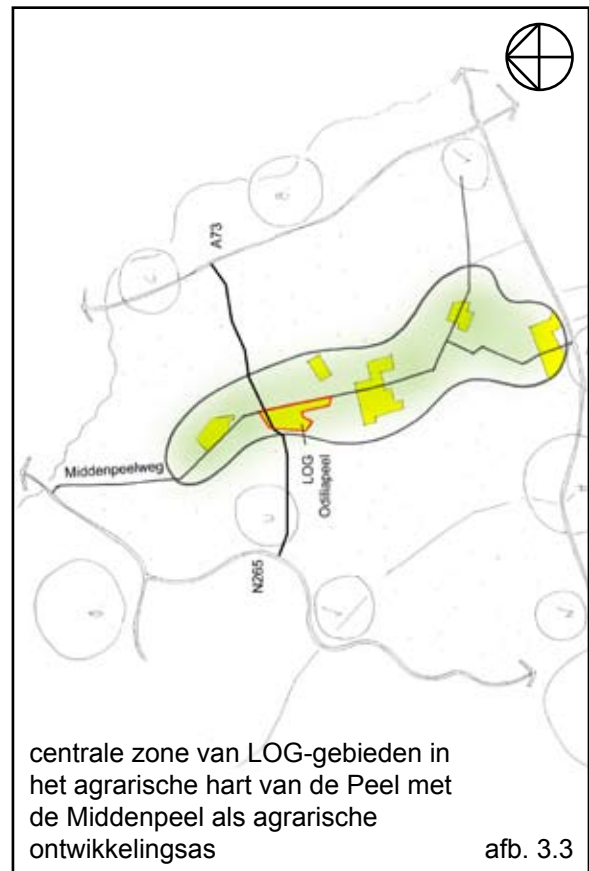
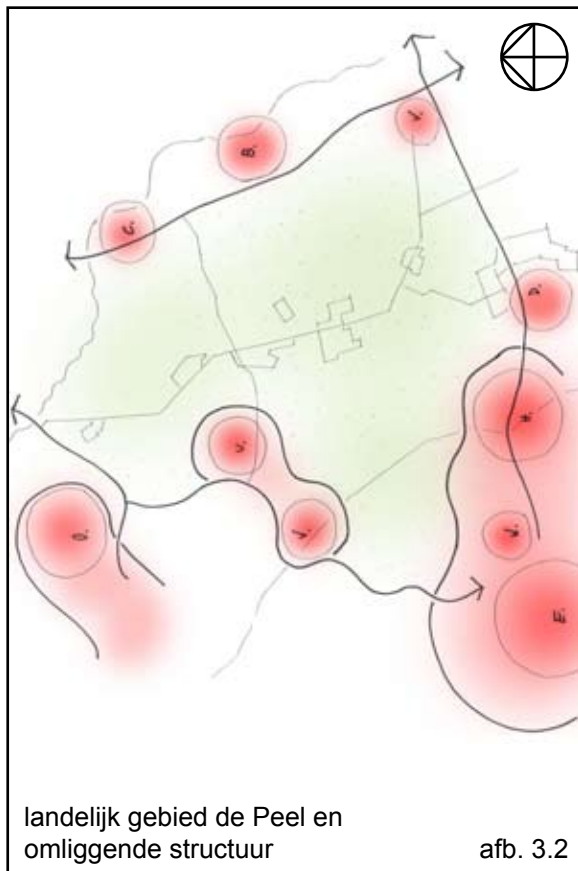
Door de ligging nabij de kruising van de Middenpeelweg met de belangrijke oost-west verbinding door de Peel, de N264 van Uden naar Haps/A73, neemt het LOG Odiliapeel een centrale positie in (afbeelding 3.4). Deze locatie bezit potentie voor een concentratie van agrarisch gerelateerde bedrijvigheid. Peka Kroef ligt gunstig in deze centrale locatie. Het bedrijf verwerkt aardappelen en groenten van agrarische bedrijven verspreid over de Peel en daarbuiten.

De faciliterende functie van Peka Kroef voor agrarische bedrijven verspreid over de hele Peel is optimaal, dankzij de centrale ligging van het bedrijf in het buitengebied aan de belangrijkste hoofdontsluitingswegen van de Peel. De ligging van Peka Kroef in het LOG Odiliapeel wordt gerechtvaardigd door het agro-industriële karakter van het bedrijf.

3.1.2 Historische groei van Odiliapeel en omgeving

Tot 1850 werden alleen de randen van de Peel bewoond. Hier vonden op kleine schaal de oude Peelontginningen plaats (afbeelding 3.5). De Peel bestond vooral uit woeste gronden, heide en veengebieden. Het gebied was gemeenschappelijk bezit en werd voornamelijk gebruikt voor het weiden van schapen.

Aan het eind van de 19^{de} eeuw werd veel gemeenschappelijke grond aan grootgrondbezitters verkocht, die rond 1900 (afbeelding 3.6) begonnen de heidevelden op een grotere schaal te ontginnen.



In 1930 werd te midden van de nieuwe ontginningen Terraveen gesticht, nu bekend als Odiliapeel. Ten zuiden hiervan werden bossen aangelegd om ondersteuning van Odiliapeel te voorkomen (door zand van de nog woeste gronden). Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog werd ten noorden van Odiliapeel vliegveld Volkel aangelegd. Hiermee werd de oudere ontginningsstructuur doorbroken.

3.1.3 Ruimtelijke opzet Odiliapeel en omgeving

De bebouwingsstructuur van Odiliapeel en omgeving laat zich eenvoudig kenmerken door het dorp zelf en de daarop aansluitende linten (afbeelding 3.8). De linten hebben hun oorsprong in de twee verschillende verkavelingspatronen in het gebied. Odiliapeel ligt op de plek waar de twee linten samenkomen.

De bebouwing langs de linten is van oorsprong relatief 'kleinschalig' met eengezinswoningen en agrarische familiebedrijven. Met het ontstaan van de bio-industrie is de schaal groter geworden. Peka Kroef is verder doorgegroeid als een faciliterend agrarisch industrieterrein.

De ruimtelijke structuur (afbeelding 3.8) bestaat uit grofweg twee over elkaar heen gelegde ontginningsprincipes, die samenkomen in het dorp Odiliapeel. De duidelijke omkadering met de bebossing in het zuiden en het vliegveld in het noorden, maakt Odiliapeel en omgeving tot een heldere landschappelijke eenheid.



3.1.4 Landschapsvisie schaalvergroting LOG Odiliapeel

De bestaande occupatie kan worden onderscheiden in drie vormen:

- dorpsgebied;
- traditionele (agrarische) lintbebouwing;
- uitgroeiende agrarische bedrijven.

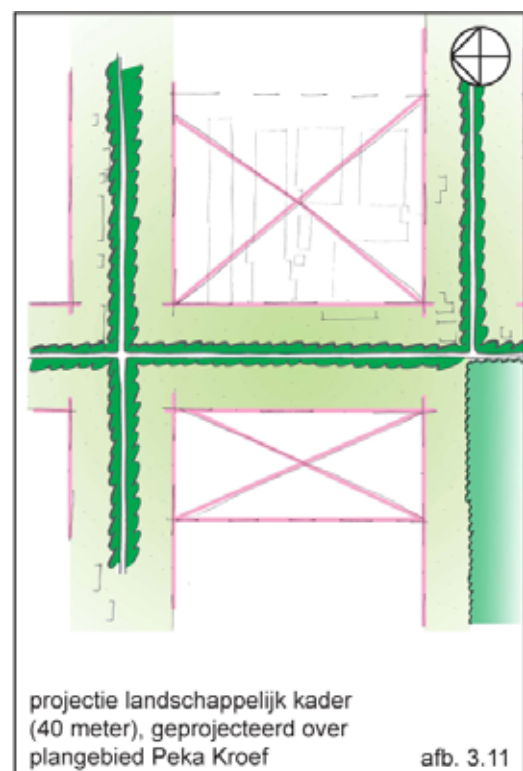
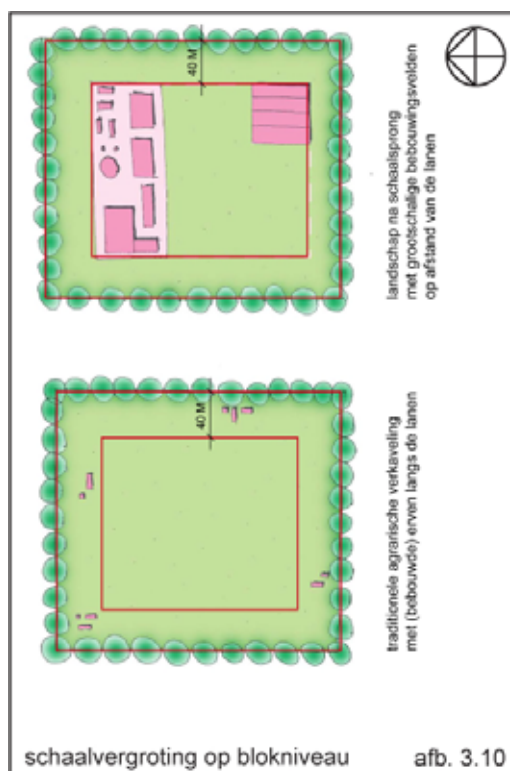
Peka Kroef is ontstaan uit zo'n uitgroeiend agrarisch bedrijf. Door jarenlange groei heeft dit bedrijf zich ontwikkeld van een familiebedrijf tot een modern agrarisch bedrijf, met een afzet door geheel Europa.

In het licht van deze ontwikkeling kan Peka Kroef worden gezien als de voorloper in de verdere schaalvergroting (agribusiness) in het LOG Odiliapeel. Door het LOG wordt in de oksel van de Middenpeelweg met de N264 een proces van een algehele schaalvergroting en intensivering ingezet (afbeelding 3.9). Dit vraagt een aangepast ruimtelijk plan om de transformatie goed te leiden.

Bij de voorziene schaalsprong van de agrarische bedrijfsvoering en bebouwing is het essentieel de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te respecteren. Hoofdkenmerk van het landschap wordt gevormd door de lanen met daarbinnen de velden.

Hoofduitgangspunt voor de transformatie vormt het behoud van de sterke lanenstructuur. Traditionele bebouwing aan deze lanen verstoort het beeld niet. Door de nieuwe grotere bebouwingsvelden verder van de lanenstructuur af te plaatsen blijven de lanen als karakteristiek, beeldbepalend element overeind (afbeelding 3.10).

De bebouwingsvelden moeten minimaal 40 m vanaf de rand van de weg gelegen zijn. In deze 40 m kunnen wel traditionele boerderijen of andere representatieve bebouwing staan (afbeelding 3.11).



3.2 Plangebied en directe omgeving

De bestaande toestand van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven op los bijgevoegde kaart 1.

Ontsluiting

Het plangebied en directe omgeving worden ontsloten door de oude ontginingslanen: Beukenlaan, Noordlaan en Rode Eiklaan. Deze lanen sluiten aan op de N264 (Uden - A73) en de N277 (Midden-Peelweg).

Voorts geldt voor Peka Kroef dat het vrachtverkeer via de Noordlaan naar de Midden-Peelweg vice versa moet worden geleid.

Bebouwing en functies

Rondom het bedrijf liggen van oudsher agrarische bedrijven, op kaart 1 met AB aangeduid.

De bedrijfsbebouwing van Peka Kroef bestaat uit gebouwen, technische installaties en twee bedrijfswoningen, waarvan Beukenlaan 63 inmiddels gesloopt is.

Beplanting

De waardevolle beplanting in de directe omgeving bestaat uit laanbeplanting langs de wegen. Voorts zijn recent langs de Beukenlaan en Rode Eiklaan brede sloten en beplantingsstroken aangelegd.

Op het bedrijfsterrein van Peka Kroef ligt reeds langer een ecologische sloot en bosstrook. Langs de oostkant van het bedrijfsperceel ligt een grondwal/geluidswal.

Overig

Opvallend is het representatieve kantoor aan de Beukenlaan dat sinds 2006 in gebruik is.

3.2.1 Belemmeringen

In de Noordlaan en het verlengde daarvan, ligt een brandstofleiding (kerosine). De leiding ligt niet binnen het plangebied. Ook de bijbehorende beschermingszone van 5 m aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van leiding, ligt buiten het plangebied.

Binnen het plangebied liggen overigens geen kabels of leidingen van derden.

Andere belemmeringen zijn evenmin aanwezig.

4. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt kort het relevante vigerende beleid met betrekking tot onderhavig project toegelicht. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Nota Ruimte

De belangrijkste uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 staan in de Nota Ruimte, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorblik naar de lange termijn. Het beleid in de Nota Ruimte is op vier algemene doelen gericht:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basis kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

Analyse

Voorliggend plan omvat de uitbreiding van een agrarisch gerelateerd bedrijf in het buitengebied van Uden. Hiermee is sprake van een vorm van bevordering van een vitaal platteland en wordt aan een van de algemene doelen voldaan.

Conclusie

Voorliggend plan past binnen c.q. is niet in strijd met de Nota Ruimte.

4.1.2 Realisatieparagraaf

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de structuurvisie "Realisatie nationaal ruimtelijk beleid" (kortweg Realisatieparagraaf) vastgesteld. Hierin geeft het kabinet aan hoe het werkt aan een mooi Nederland en welke nationale ruimtelijke belangen het wil verwezenlijken. In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen. Hiervan is één belang rechtstreeks van toepassing op onderhavig plan:

"[12] Het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen"

De in voorliggend plan opgenomen wateraspecten voldoen aan de eisen van het waterschap en voldoen daarmee tevens aan het nationale belang in de Realisatieparagraaf.



4.2 Provinciaal niveau

4.2.1 Interimstructuurvisie / Paraplunota

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn op 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie en de Paraplunota in werking getreden. Dit beleid komt in hoge mate overeen met het beleid in het Streekplan 2002.

Afbeelding 4.1 geeft een uitsnede van de plankaart van de Interimstructuurvisie. De ligging van het plangebied is aangeduid.

Het plangebied ligt in een gebied met de aanduiding "AHS-landbouw", zonder meerwaarde!

In de Interimstructuurvisie zijn vijf leidende ruimtelijke principes opgenomen:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van de verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Deze leidende principes zijn uitgewerkt in tien doelen voor de jaren 2008-2018.

Hoofddoel van de Interimstructuurvisie is zorgvuldig ruimtegebruik. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgestemd op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, en moeten aansluiten op de kwaliteiten van de infrastructuur. De groei en de verspreiding van het stedelijk ruimtebeslag moet worden afgeremd. Voorts moet onze omgeving op een duurzame wijze worden ingericht.

De Interimstructuurvisie maakt onderscheid in stedelijke en landelijke regio's. Het plangebied ligt binnen de landelijke regio Schijndel - Sint-Oedenrode - Boekel. Binnen de landelijke regio's liggen beperkte mogelijkheden voor de toename van het aantal woningen of het plaats bieden aan bedrijvigheid ten behoeve van de eigen bevolking. In de landelijke regio's ligt het accent op de ontwikkeling van de natuur, landbouw en recreatie.

Hoewel de relatie met het buitengebied erg groot is, wordt aardappel- en groente-verwerkend bedrijf Peka Kroef gezien als een 'niet aan het buitengebied gebonden bedrijf'. In de Paraplunota is het beleid ten aanzien van niet aan het buitengebied gebonden bedrijven als volgt opgenomen:

"Bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven krijgen in beginsel een uitbreidingsruimte van maximaal 25% van het in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak, of maximaal 25% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte. Bestaande overige niet aan het buitengebied gebonden bedrijven krijgen in beginsel een uitbreidingsruimte van maximaal 15% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte."

Voor grotere uitbreidingen geldt de "Handleiding voor ruimtelijke plannen: Bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel".

Analyse

1. Onderhavig plangebied ligt in de zone AHS-landbouw. Volgens de begrippen uit de Interimstructuurvisie/Paraplunota is Peka Kroef een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf. Gezien de activiteiten van het bedrijf – verwerking van aardappelen en groenten –, de relatie met toeleveranciers die grotendeels in het buitengebied liggen, alsmede de stimulering van een voortgaande agrarisch complexvorming in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG), mag worden geconcludeerd dat in deze sprake is van een bedrijf dat in hoge mate aan het buitengebied gerelateerd is. Door de ligging nabij de Middenpeelweg is sprake van een goede bereikbaarheid. Bovendien heeft de vigerende bedrijfsbestemming reeds een omvang van ruim 5 ha en is daarmee feitelijk sprake van een bedrijfsterrein.

De voorgenomen uitbreiding van het bestaande bedrijfsterrein waarop de productie plaatsvindt, bedraagt 8.500 m². Dit is 16% van de vigerende bestemming.

Als een nieuwe technologische voorziening zonder productie wordt de vergistingsinstallatie op een terrein van 12.500 m² toegevoegd.

Tegenover de gezamenlijke uitbreidingen van 21.000 m² staat het vervallen van agrarische bouwvlakken met een gezamenlijke oppervlakte van ca 18.000 m².

2. Voor onderhavig plan zijn twee doelen van toepassing:
 1. *Ruimtelijke kwaliteit vanaf begin sturend laten zijn voor de ruimtelijke planvorming [paragraaf 6.4.1]*
In voorliggend bestemmingsplan is een uitgebreide landschappelijke inrichting opgenomen, bestaande uit bosaanleg en brede waterlopen. Het bedrijf Peka Kroef streeft naar de ontwikkeling van een bedrijfs-landgoed! (zie paragraaf 5.3)
 2. *Voorzien in een kwantitatief en kwalitatief op de behoefte aansluitend aanbod van bedrijventerrein*
Peka Kroef bv is een bijzonder bedrijf. Het is voortgekomen uit de lokale agrarische bedrijven. Het verwerkt thans de lokale/regionale aardappelen en groenten tot producten die over geheel Europa worden afgezet. Het bedrijf is daarmee een drager geworden van de economie in het landelijke gebied van Oost-Brabant. Het bedrijf is niet *foot-loose*, maar geïntegreerd in het economische en maatschappelijke netwerk.

Conclusie

Peka Kroef is een bewerkings- en verwerkingsbedrijf van land- en tuinbouwproducten. Volgens de termen van de Interimstructuurvisie/Paraplunota is het geen agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf. Het bedrijf is echter in hoge mate agrarisch gerelateerd, een knooppunt in het agrobusinesscomplex en gelegen in een LOG. Omdat de voorgenomen uitbreiding groter is dan 15% is de provinciale "Handleiding voor ruimtelijke plannen 2004: Bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel" van toepassing. Deze wordt toegelicht in paragraaf 4.2.2.

4.2.2 Handleiding voor ruimtelijke plannen: Bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel

Door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is in 2004 de "Handleiding voor ruimtelijke plannen: Bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel" vastgesteld. In deze provinciale handleiding wordt het beleid met betrekking tot niet-agrarische bedrijven in het buitengebied nader gespecificeerd. Gezien het belang hiervan zijn de betreffende tekstgedeelten hieronder overgenomen.

"Bedrijven in het buitengebied"

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in het algemeen niet toegestaan. Bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, van zowel de stedelijke als de landelijke regio's, krijgen op grond van paragraaf 3.4.14 van het Streekplan 2002, een uitbreidingsruimte van maximaal 15% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte.¹

Voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven geldt een uitbreidingsruimte van maximaal 25% van het in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak, of van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte.

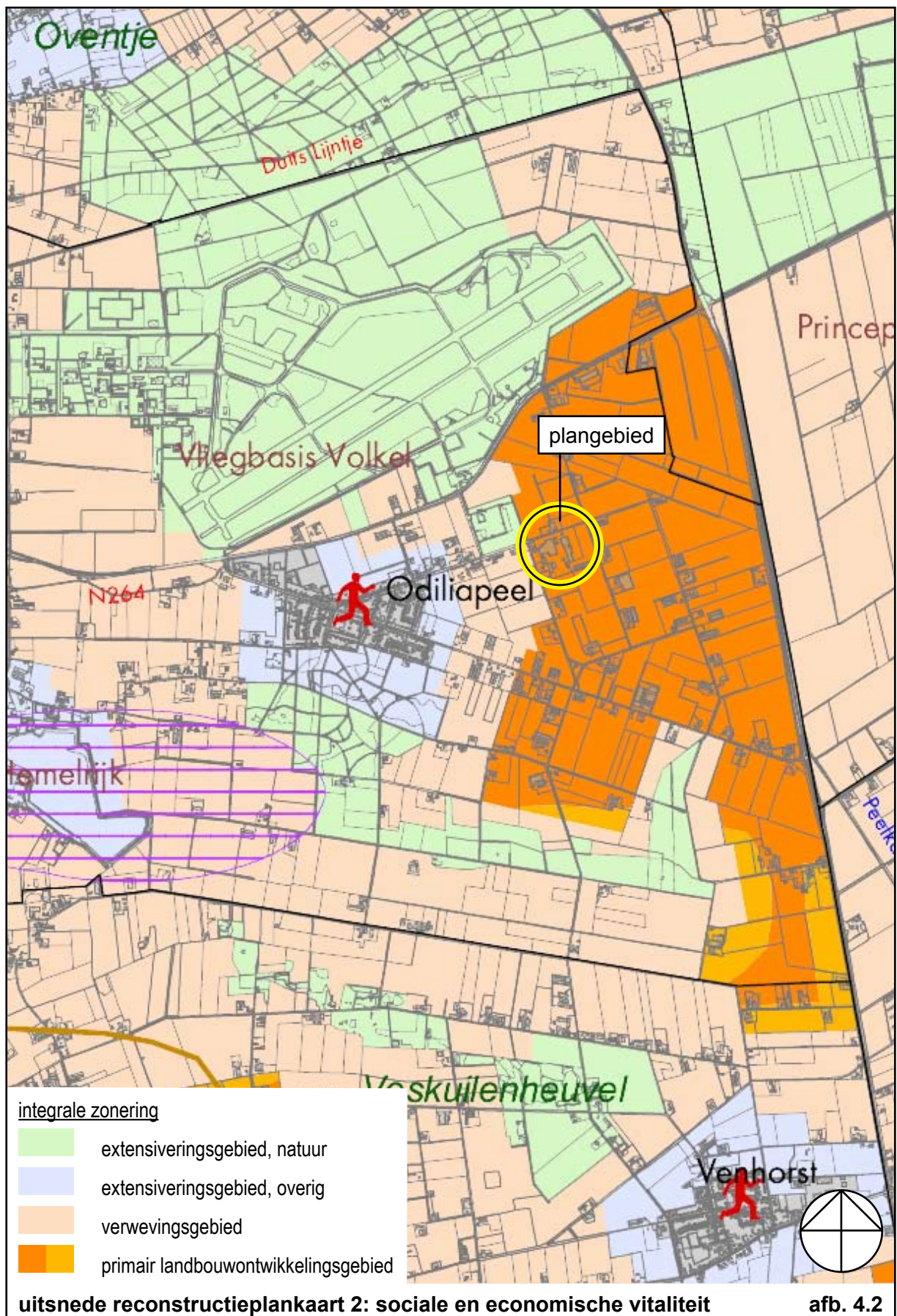
Bij de beoordeling van de vraag of het gerechtvaardigd is van dit beleid af te wijken en een grotere uitbreiding toe te staan dan de genoemde 15% respectievelijk 25%, vragen wij eveneens een ruimtelijk afwegingskader zoals weergegeven in paragraaf 2.3.2 van deze beleidsbrief. Voor beleid inzake voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB) verwijzen wij naar de beleidsbrief 'Buitengebied in Ontwikkeling', vastgesteld op 20 juli 2004.

Paragraaf 2.3.2 - Ruimtelijk afwegingskader

Indien na uitbreiding groter dan 15% van de bedrijfsoppervlakte de bovengrens van 5000 m² wordt overschreden is in de landelijke regio's een afweging van de ruimtelijke aspecten van de bedrijfsbelangen én regionale afstemming noodzakelijk. Voor een goede afweging adviseren wij de gemeenten het gebruik van een ruimtelijk afwegingskader. Van de ondernemer wordt verwacht dat hij de ruimtelijke aspecten van zijn bedrijfsbelangen motiveert en een keuze maakt ten aanzien van de huisvesting van zijn bedrijf op langere termijn. De gemeente brengt de ruimtelijke mogelijkheden voor het bedrijf in beeld en geeft aan waarom zij instemt met de keuze van de ondernemer. Van de gemeente wordt hierbij verwacht dat zij aangeeft hoe zij omgaat met de groei van grote gevestigde bedrijven (>5000 m²) in relatie tot het beschikbare regionale ruimtebudget. Vervolgens kan het provinciale standpunt worden bepaald: meewerken aan uitbreiding ter plaatse of uitspreken van de voorkeur tot verplaatsing van het bedrijf.

In het afwegingskader (zoals hierna opgenomen) geven wij aan welke ruimtelijke en economische aspecten aan de orde moeten komen. Overige aspecten zoals milieu / water-, natuur- en verkeersaspecten, die eveneens van belang zijn, komen niet in deze brief aan bod."

¹ Het Streekplan 2002 is inmiddels vervangen door de beleidsstukken Interimstructuurvisie en Paraplunota waarin in beginsel een uitbreidingsruimte van 15% is opgenomen.



Ruimtelijk afwegingskader

Perspectief <i>ondernemer</i> : keuze t.a.v. bedrijfshuisvesting op langere termijn	
1.	Huidige ruimtelijke situatie (investeringen, werkgelegenheid)
2.	Mogelijkheden voor intensivering ruimtegebruik
3.	Gewenste ruimtelijke situatie (investeringen, ambitie / ontwikkelingsperspectief)
4.	Keuze van de ondernemer: uitbreiding ter plaatse

Perspectief <i>gemeente</i> : aangeven ruimtelijke mogelijkheden	
5.	Mogelijkheden ter plaatse (incl. intensivering ruimtegebruik)
6.	Mogelijkheden elders in eigen stedelijke regio of landelijke regio
7.	Mogelijkheden buiten eigen stedelijke regio of landelijke regio
8.	Onderschrijven keuze van ondernemer

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de genoemde afweging. In paragraaf 5.4 worden de acht punten uit het afwegingskader toegelicht.

4.2.3 Rood-met-groen 2005

Het provinciale beleid heeft als uitgangspunt dat uitbreiding van het stedelijke ruimtebeslag ten koste van het buitengebied zoveel mogelijk moet worden voorkomen. In ruil voor de aantasting van het buitengebied wordt een investering in de kwaliteit van het landschap elders geëist. Dit beleid wordt de rood-met-groen benadering genoemd. (Het staat los van het “rood-voor-groen”-principe (landgoederen) en van de compensatieverplichtingen bij aantasting van de groene hoofdstructuur).

Met ingang van 1 juli 2005 moet bovendien het financiële bedrag dat voor de kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied wordt ingezet, inzichtelijk gemaakt worden.

Gemeente Uden

De gemeente Uden heeft op gemeenteniveau een invulling gegeven aan deze rood-met-groen benadering. Zo is in de uitgifteprijs van de grond voor de nieuwe uitbreidingen van bedrijventerrein een bedrag van € 5,-/m² opgenomen ten behoeve van de versterking van natuur en landschap elders in de gemeente.

De toepassing van deze beleidsregel met betrekking tot voorliggend plan, wordt in paragraaf 5.5 toegelicht.

4.2.4 Reconstructieplan Peel en Maas

In 2005 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het Reconstructieplan Peel en Maas vastgesteld. Afbeelding 4.2 geeft een uitsnede van plankaart 2 met de sociale en economische vitaliteit.

Peka Kroef ligt in het primaire landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Odiliapeel. Landbouwontwikkelingsgebieden zijn gebieden met een sterk accent op de ontwikkeling van landbouw. Overige functies zijn ondergeschikt. Het gebied ten westen van het plangebied is aangewezen als verwevingsgebied. Het bosje ten noordwesten van het plangebied is als extensiveringsgebied aangeduid.

Analyse

Het reconstructieplan richt zich met name op de landbouw – de vestiging, uitbreiding en hervestiging van agrarische bedrijven. Doel van het reconstructieplan is het concentreren van (intensieve) agrarische bedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden. Dit gaat gepaard met relatief grootschalige bebouwing.

Peka Kroef vervult een sleutelfunctie in de teelt van aardappelen en groenten in de wijdere regio. Door de ligging van Peka Kroef in het landbouwontwikkelingsgebied is sprake van een relatief optimale situatie van teelt, verwerking en afzet.

Voorliggend bestemmingsplan omvat een uitbreiding en een technologische verbetering van het bestaande bedrijf. Als zodanig leidt het tot een verbetering van het agrarische complex in de regio (agrobusiness).

Voorliggende plannen houden tevens in dat drie agrarische bouwvlakken vervallen, te weten Beukenlaan 62, Noordlaan 2 en Rode Eiklaan 7. In LOG's komen vrijkomende agrarische bedrijven allereerst in aanmerking voor een continuering van / c.q. inplaatsing van een ander agrarisch bedrijf. In voorliggend plan is echter sprake van een bijzondere situatie. De genoemde agrarische bedrijven kunnen niet meer uitbreiden als gevolg de nabije ligging tot het bedrijf Peka Kroef. Omgekeerd vormen de genoemde agrarische bedrijven een belemmering voor een optimale ontwikkeling van Peka Kroef. Een en ander heeft ertoe geleid dat genoemde bedrijven door Peka Kroef zijn verworven. Alle opstallen op de adressen Beukenlaan 62, Noordlaan 4 en Rode Eiklaan 7 zijn of worden gesloopt. De opstallen Rode Eiklaan 7 worden pas gesloopt bij realisatie van fabriek 3. Woning en opstallen op Noordlaan 2 krijgen de functieaanduiding bedrijfswoning van Peka Kroef, zoals nader toegelicht in paragraaf 5.2.

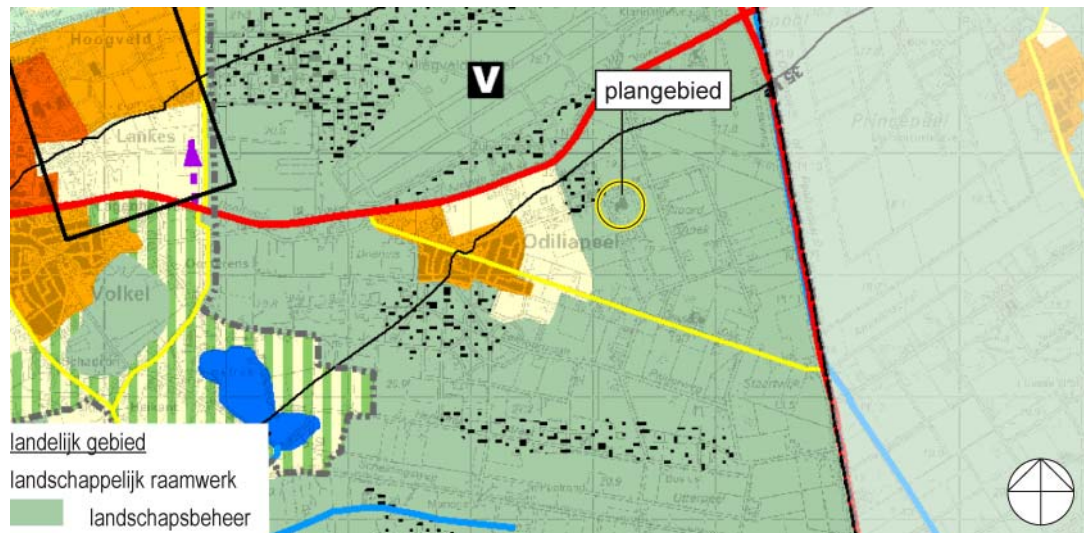
Voorts is het reconstructieplan gericht op behoud c.q. versterking van de werkgelegenheid in het landelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling van Peka Kroef draagt daar aan bij, zoals kwantitatief is toegelicht in paragraaf 5.1.

Conclusies

1. Voorliggend project is aan te merken als een versterking van de agrarische structuur/agribusiness.
2. Het project leidt tot toename van de werkgelegenheid in het landelijk gebied, een van de doelstellingen in het reconstructieplan.
3. De bouw van de vergistingsinstallatie is niet in strijd met het reconstructieplan, in zoverre dat het agrarisch bedrijf Beukenlaan 62 ophoudt te bestaan en alle opstallen, inclusief de bedrijfswoning, zullen worden gesloopt.
4. De vergistingsinstallatie kan energie en CO₂ aan bedrijven leveren en versterkt aldus het agribusinesscomplex en voldoet daarmee ook aan één van de doelstellingen in het reconstructieplan.

4.2.5 Uitwerkingsplan Uden - Veghel en omgeving

Door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is in december 2004 het Uitwerkingsplan Uden - Veghel, Maashorst, Schijndel - Sint Oedenrode - Boekel vastgesteld. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart. Onderhavig plangebied is aangegeven.



uitsnede plankaart uitwerkingsplan

Het plangebied ligt in het landelijk gebied met de aanduiding landschapsbeheer.

Het beleid voor de zone landschapsbeheer is gericht op *"het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de Structuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied"*.

Analyse

Op de Structuurkaart ligt onderhavig plangebied binnen de Jonge Peelontginningen. In hoofdstuk 3 is de historische groei van Odiliapeel en de ontwikkeling van de omgeving beschreven, gevolgd door een landschapsvisie voor de schaalvergroting van het LOG Odiliapeel.

De voorgenomen uitbreiding van Peka Kroef past binnen de landschapsvisie en derhalve binnen de landschappelijke verschijningsvorm van het gebied. Hiermee wordt voldaan aan het beleid inzake de zone landschapsbeheer.

Onderdeel van voorliggend plan voor de uitbreiding Peka Kroef is een ruime landschappelijke inpassing, zoals in paragraaf 5.3 wordt toegelicht.

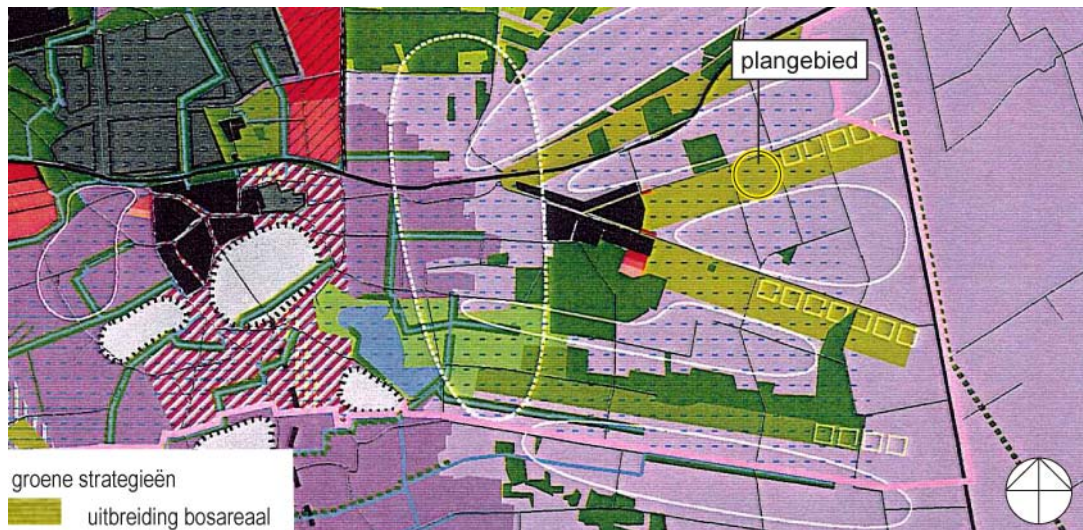
Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen c.q. zijn niet in strijd met het uitwerkingsplan.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 **StructuurvisiePlus Uden-Veghel**

Door de gemeenten Uden en Veghel is een StructuurvisiePlus opgesteld. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.



uitsnede plankaart StructuurvisiePlus

Peka Kroef ligt deels in een zone waar uitbreiding van bos gepland is (!). Dit geldt voor de gehele strook ten zuiden van de Beukenlaan. De vergistingsinstallatie ligt binnen de aanduiding oude Peelontginning.

Conclusie

Het plan tot uitbreiding van het productiegedeelte van Peka Kroef past niet binnen het beleid van de StructuurvisiePlus.

Opgemerkt moet worden dat de StructuurvisiePlus is vastgesteld vóórdat het reconstructieplan en het uitwerkingsplan werden vastgesteld, waarin aangepast beleid is opgenomen op basis van voortschrijdend inzicht. De voorgestane ontwikkelingen zijn niet strijdig met het reconstructieplan en uitwerkingsplan.

Het reconstructieplan en uitwerkingsplan betreffen weliswaar provinciaal beleid, maar zijn opgesteld met medewerking van de betreffende gemeenten. De gemeenten hebben zich geconfirmeerd aan het beleid in beide provinciale plannen. Geacht wordt dat de voorgestane ontwikkelingen hiermee tevens aan het ruimtelijke beleid van de gemeente Uden voldoen.

5. **PLANBESCHRIJVING**

Na voorgaande inventarisaties en analyses volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het feitelijke plan.

Achtereenvolgens:

- economisch bedrijfsplan Peka Kroef;
- ruimtelijk plan Peka Kroef;
- landschappelijke inrichting Peka Kroef;
- locatiekeuze vergistingsinstallatie;
- afwegingskader Handleiding voor ruimtelijke plannen;
- toetsing 'rood-met-groen' beleid.

5.1 **Economisch bedrijfsplan Peka Kroef**

Hieronder wordt in hoofdlijnen de bedrijfseconomische ontwikkeling van het bedrijf Peka Kroef beschreven.

Algemeen

Omstreeks 1920 werd begonnen met de ontginning van De Peel. In 1922 vestigde Piet Kroef zich als één van de eerste inwoners in Odiliapeel, waar hij een agrarisch bedrijf startte. Samen met de andere Peelboeren heeft hij aan de verdere ontginning van De Peel meegewerkt.

In 1954 begon Piet Kroef, naast zijn agrarisch bedrijf, aardappelen te verhandelen. Deze handelsactiviteiten zouden in 1970 leiden tot de oprichting van Kroef Aardappelexport bv.

Kroef heeft zich in bijna 40 jaar ontwikkeld van een agrarische handelsonderneming tot een modern agrarisch productiebedrijf. Een sterke integratie van teelt, handel, opslag en productie heeft zich voltrokken waardoor de basis is gelegd voor een eigentijds voedingsmiddelenbedrijf.

Vanaf de oprichting heeft Kroef zich vooral gericht op exportactiviteiten. Aanvankelijk exporteerde Kroef alleen aardappelen, maar al snel werden dat ook halffabricaten die het bedrijf zelf produceerde.

Thans wordt ca 100.000 ton eindproduct in diverse Europese landen verkocht. Momenteel zijn binnen het bedrijf twee fabrieken te onderscheiden: de aardappel-fabriek en de groentefabriek.

De naam is gewijzigd in Peka Kroef. Het bedrijf wordt thans geleid door de derde generatie Kroef.

De grondstoffen van Peka Kroef zijn akkerbouwproducten. Voor haar grondstofbehoefte laat het bedrijf op ruim 2000 ha aardappelen telen bij ca 200 telers in Zuidoost-Brabant en Noord-Limburg. Deze aardappelen worden gerooid en getransporteerd door loonwerkers en transportbedrijven uit diezelfde regio.

Voor onderhoud en advies wordt van diensten van diverse bedrijven uit de directe omgeving van het bedrijf gebruik gemaakt.

De activiteiten van Peka Kroef zijn kapitaalintensief. Jaarlijks investeert het bedrijf een aanzienlijk bedrag, waarvan een substantieel deel wordt gerealiseerd door bouwbedrijven en technische bedrijven in de directe omgeving. Deze investerin-

gen hebben vooral tot doel verhoging van de productiecapaciteit en het kwaliteitsniveau. Ook de milieuvoorwaarden krijgen veel aandacht.

Toekomstige ontwikkeling

Als gevolg van zowel interne als externe factoren heeft Peka Kroef haar marktbeleid bijgesteld. In de toekomst wil het bedrijf zich niet alleen onderscheiden als specialist van halffabricaten ten behoeve van de salade-industrie, maar wil het ook op grote schaal eindproducten maken, zowel voor de groothandels- en catering-bedrijven als voor de retailmarkt.

Het accent van het nieuwe beleid ligt vooral op diversificatie van producten en markten. Het bedrijf wil zich nadrukkelijk gaan toeleggen op de productie van goederen met een hoge toegevoegde waarde. Door toename van de bedrijfsactiviteiten is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing nodig.

Benodigd is een nieuwe fabriek waarbinnen een volledig proces kan plaatsvinden.

Peka Kroef is thans zover dat het een nieuwe stap kan en moet zetten voor de continuïteit van het bedrijf en streeft naar een productieomvang van 150.000 ton per jaar.

Werkgelegenheid

Peka Kroef is inmiddels uitgegroeid tot een onderneming die werk biedt aan minimaal 250 fulltime arbeidskrachten (FTE's), overwegend uit de directe omgeving van het bedrijf. Dit aantal zal in de toekomst met 5 à 10% toenemen (tot 275 FTE's).

Het bedrijf besteedt ca 60% van het transport van haar eindproducten uit aan transportbedrijven in de directe omgeving. Hiermee zijn ongeveer 15 FTE's gemoeid.

5.2 Ruimtelijk plan Peka Kroef

De bestaande toestand is weergegeven op los bijgevoegde kaart 1. Daarop is ingetekend:

- de feitelijk aanwezige bebouwing binnen het plangebied en directe omgeving;
- de belangrijkste landschapselementen;
- de vigerende bestemmingen van het bedrijf Peka Kroef;
- de vigerende bestemmingen in de omgeving.

De inrichtingsschets op kaart 2 toont de voorgestane ontwikkelingen.

5.2.1 Ontsluiting

Productiegedeelte



De ontsluiting van de huidige bedrijfssituatie vindt plaats langs twee routes. Nevenstaande afbeelding illustreert dit. Het personenvervoer wordt in principe via de Beukenlaan afgewikkeld. Het goederentransport via de Noordlaan. Dit verandert niet.

► naar Midden-Peelweg

afvoerroutes

Voorliggend plan heeft de volgende consequenties voor het verkeer en parkeren.

Personen

De uitbreiding van het bedrijf leidt tot een toename van de werkgelegenheid van ca 250 FTE's thans, naar ca 275 FTE's. Dit gaat gepaard met maximaal 280 autobewegingen. Dit leidt niet tot verstoring van het verkeer in de omgeving.

Peka Kroef is een continubedrijf. Er wordt gewerkt in ploegen. Het aantal aanwezige werknemers is het grootst gedurende de dagperiode, zijnde in de toekomst ca 115 werknemers. Alle werknemers en bezoekers komen via het kantoor aan de Beukenlaan. Het parkeren vindt plaats op het voorerf van het kantoor. De parkeer capaciteit bedraagt ca 120 plaatsen.

Transport

Het goederentransport van en naar het bedrijf blijft rijden via de Noordlaan, waaraan de vrachtwagenpoort is gelegen. Het aantal transportbewegingen zal bij volledige productie 240 bewegingen per etmaal bedragen.

Vergistingsinstallatie

De vergistingsinstallatie vraagt om een eigen ontsluiting. Gezien de ligging van de installatie is gekozen voor een ontsluiting vanaf de Beukenlaan.

Op de vergistingsinstallatie zullen regulier maximaal 5 mensen werken.

Het aantal verkeersbewegingen van het vrachtverkeer van en naar de vergistingsinstallatie wordt geschat op ca 20 per week (10 vrachtwagens).

5.2.2 Functionele aanpassingen bestaand bedrijfsperceel

Omwille van de continuïteit van het bedrijf zijn functionele aanpassingen gewenst.

In het najaar van 2005 is het nieuwe kantoor in gebruik genomen. Dit nieuwe kantoor was noodzakelijk in verband met een toename van het aantal werknemers, de installatie van moderne laboratoriumruimten en representatieve ontvangstruimten.

Voorts wil het bedrijf het gebruik van het bestaande bedrijfsterrein optimaliseren. Dit kan door de interne compartimentering / bouwgrenzen op te heffen, het bedrijfsperceel uit te breiden en de toegestane bebouwde oppervlakte te vergroten. De bestaande schuur met erf in de zuidoosthoek van het beëindigde agrarisch bedrijf Rode Eiklaan 7 wordt bij het bedrijfsperceel betrokken. Voorts is in het kader van de optimalisering aan de zuidzijde een betere, interne routing vereist langs de waterloop.

Op het bedrijfsperceel is een nieuwe fabriekshal 3 gepland aan de oostzijde van het terrein. Hiertoe wordt de bedrijfsperceelgrens 20 m verschoven, zodat voldoende afstand tussen de bestaande fabriek 2 en de nieuwe fabriek 3 ontstaat. Mede door de goothoogte van 10 m zal dit gebouw een afschermende werking hebben voor de bedrijfshinder richting de bebouwing aan de Rode Eiklaan.

In de nieuwe fabriekshal 3 vindt een volledig proces plaats: van voorbereiding van het basisproduct (aardappelen, groenten) tot het inpakken en gereedmaken voor transport van het eindproduct.

De landschappelijke inpassing / verzachting van dit gebouw wordt bereikt door een bosbeplanting vanaf de Rode Eiklaan naar het gebouw.

Per saldo wordt het bestaande bedrijfsperceel vergroot van vigerend ca 51.000 m² naar ca 59.500 m². De installaties hebben hoogten tot maximaal 30 m. Voor de gebouwen geldt een goothoogte van maximaal 10 m en een bouwhoogte van maximaal 15 m.

De entree voor bezoekers en werknemers van het bedrijf is en blijft gesitueerd aan de voorzijde van het bedrijf (zijde Beukenlaan). Ten behoeve hiervan is in een parkeerterrein voorzien.

De externe ontsluiting voor de vrachtwagens is en blijft onveranderd aan de Noordlaan. Het rangeren van de vrachtwagens gebeurt op eigen terrein. Het laden en lossen van de vrachtwagens vindt deels plaats aan de voorzijde van de fabrieken 2 en 3.

In verband met een verbetering van de interne ontsluiting van de zuid- en oostzijde van het bedrijfsperceel is een route ten zuiden van de bestaande waterzuive-

ringsinstallatie langs de waterloop vereist. Daartoe wordt de waterloop 2 m verlegd.

5.2.3 Ontwikkeling vergistingsinstallatie

Door bureau Colsen uit Hulst is een ontwerp voor de vergistingsinstallatie gemaakt. Op kaart 2 is de installatie schematisch weergegeven. De weergegeven installatie dient alleen voor Peka Kroef. Met behulp van een vergistingsinstallatie kan uit de reststromen van het bedrijf nieuwe energie gehaald worden.

De vergistingsinstallatie, die toereikend is voor Peka Kroef en waarbij rekening is gehouden met een uitbreiding van de productie tot 150.000 ton per jaar, heeft een perceelsoppervlakte van ca 12.500 m². De installatie bestaat uit een aantal tanks, silo's met hoogten tot maximaal 30 m en gebouwen met een maximale goothoogte van 10 m en een maximale bouwhoogte van 15 m.

Ten opzichte van de procedure ex artikel 19.1 WRO van 2006 is de locatie 10 m verschoven in de richting van de Beukenlaan. Dit is gedaan ter verbetering van het rangeren op het binnenterrein, en voor een betere ruimtelijke situering.

De bouw van de vergistingsinstallatie is onderdeel van de technologische vernieuwing van het bedrijf. Dit project is een concrete invulling van het algemene economische beleid dat thans in Nederland actueel is. Het ministerie van Economische Zaken en de provincie Noord-Brabant stimuleren technologische vernieuwingen onder meer gericht op het zuinig omgaan met grondstoffen en energiewinning uit agrarische producten. Bovendien is voor Europa de introductie van hoogwaardige technologie een vereiste om in de wereldconcurrentie overeind te blijven. Mede ten behoeve van de vergistingsinstallatie is het agrarisch bedrijf Beukenlaan 62 aangekocht en inmiddels gesloopt.

Samengevat werkt de vergistingsinstallatie als volgt. Bij Peka Kroef is sprake van reststromen in de vorm van stoomschillen en aardappelsnippers. In de vergistingsinstallatie kan uit deze organische reststromen biogas worden gewonnen.

Uit de vergistingsinstallatie komen reststoffen die periodiek worden afgevoerd. Op het terrein van de vergistingsinstallatie zullen maximaal 5 personen werken. Het aantal vrachtwagens blijft beperkt tot ca 4 vrachtwagenbewegingen per etmaal.

Leidingenbrug

Ten behoeve van de aan- en afvoer van de grondstoffen en eindproducten van en naar het productiegedeelte van het bedrijf wordt een bovengrondse leidingenbrug aangelegd. De ligging van de leidingenbrug is op kaart 2 aangegeven. Onderstaande afbeelding geeft het zijaanzicht van de leidingenbrug weer, gezien vanaf de Rode Eiklaan.



profiel leidingenbrug (gezien vanaf de Rode Eiklaan)

De leidingenbrug bestaat uit een stalen vakwerkconstructie waarbinnen de afzonderlijke leidingen zijn opgenomen. Daarnaast is in de constructie nog ruimte voor een onderhoudspad.

De constructie wordt op palen geplaatst. De vrije doorrijhoogte in de Beukenlaan bedraagt 4,5 m. Hiermee is rekening gehouden met mogelijk vrachtverkeer op de openbare Beukenlaan. De gehele constructie wordt maximaal 7,5 m hoog en maximaal 4 m breed.

5.2.4 Omvang bebouwing

Voor wat betreft de vergistingsinstallatie komt de toegestane bebouwing overeen met de gevoerde procedure ex artikel 19.1 WRO in 2006.

Voor het productiegedeelte heeft een aanpassing plaatsgevonden. Peka Kroef is een gezond bedrijf. De geplande productie van 150.000 ton eindproducten in 2015 vraagt volgens de huidige inzichten en regelgeving een bebouwingsomvang zoals op kaart 2 is getekend. De totale oppervlakte van de bebouwing op het productiegedeelte gaat daarmee ca 32.150 m² bedragen.

Op basis van de procedure ex artikel 19.1 WRO in 2006 is een totale omvang toegestaan van 32.500 m². Dit betekent dat nog slechts 350 m² rest voor de nog onvoorziene behoeften in de komende planperiode. Peka Kroef 'weet zeker' dat dit te weinig zal zijn!

Teneinde wat meer marge te creëren is gekozen voor een andere benadering. De toegelaten bebouwing wordt niet gebaseerd op een rekensom van de verwachtingen. In plaats daarvan wordt uitgegaan wat algemeen planologisch aan bebouwing toelaatbaar is. Zoals hiervoor al opgemerkt is Peka Kroef het karakter van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied ontgroeid. Veel meer is sprake van een specifiek bedrijventerrein. Het provinciaal beleid voor bedrijfsterrinen is gericht op intensivering. Reden dat de provinciale "Handleiding voor ruimtelijke plannen" (2004) als richtlijn een bebouwingspercentage van minimaal 50% bevat. Gezien deze richtlijn is een bebouwingspercentage van 60-70% planologisch passend. Een percentage van 70% zal door Peka Kroef niet snel gerealiseerd worden, gezien de ruimte die nodig is voor logistiek en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor (milieu)technische installaties.

Mede om de ontwikkeling van het bedrijf planologisch te kunnen sturen is in voorliggend plan gekozen voor een bebouwingspercentage van 65%.

Overige bebouwing

Agrarisch bouwvlak Beukenlaan 62

In 2005 is het agrarische bedrijf Beukenlaan 62 aangekocht, inclusief ca 6,8 ha huisperceel. De aanleiding voor deze aankoop vormde het feit dat de agrarische bedrijfswoning een relatief grote milieubelasting onderging van Peka Kroef. Omgekeerd veroorzaakte het agrarische bedrijf beperkingen voor het bedrijf Peka Kroef. Door de aankoop zijn de wederzijdse beperkingen vervallen. Het gehele agrarische bedrijf wordt gesloopt. Daarmee vervalt weliswaar een agrarisch bouwvlak in het LOG, maar het bedrijf zat 'op slot'. Alle bebouwing is verwijderd.

Woning Beukenlaan 59

De woning Beukenlaan 59 wordt een bedrijfswoning voor Peka Kroef. De reden is dat de woning een te grote milieubelasting van het bedrijf onderging, als dit een woning van derden zou blijven.

De agrarische schuur naast deze woning krijgt een functie van alleen opslag van agrarische veldproducten, vooral hooi. Deze functie is privaatrechtelijk geregeld en zal worden vastgelegd in het reparatieplan van het bestemmingsplan Buitengebied Uden 2006. Deze schuur behoort niet tot Peka Kroef.

Bedrijfswoning Beukenlaan 63

Deze bedrijfswoning is gesloopt. De vrijkomende ruimte wordt ingericht als parkeerterrein voor personenwagens.

Agrarische bouwvlakken Noordlaan 2

Dit bedrijf is beëindigd. Het bouwvlak betreft de oorspronkelijke boerderij van Piet Kroef, waar hij als nevenactiviteit een aardappelhandel begon.

Het agrarische bouwvlak bestaat uit twee delen. Het deel aan de Rode Eiklaan 7 wordt deels bij het bedrijfsterrein betrokken, en deels landschappelijk ingericht. Het boerderijgebouw aan de Noordlaan 2 blijft bestaan, maar wordt in gebruik genomen als bedrijfswoning voor Peka Kroef.

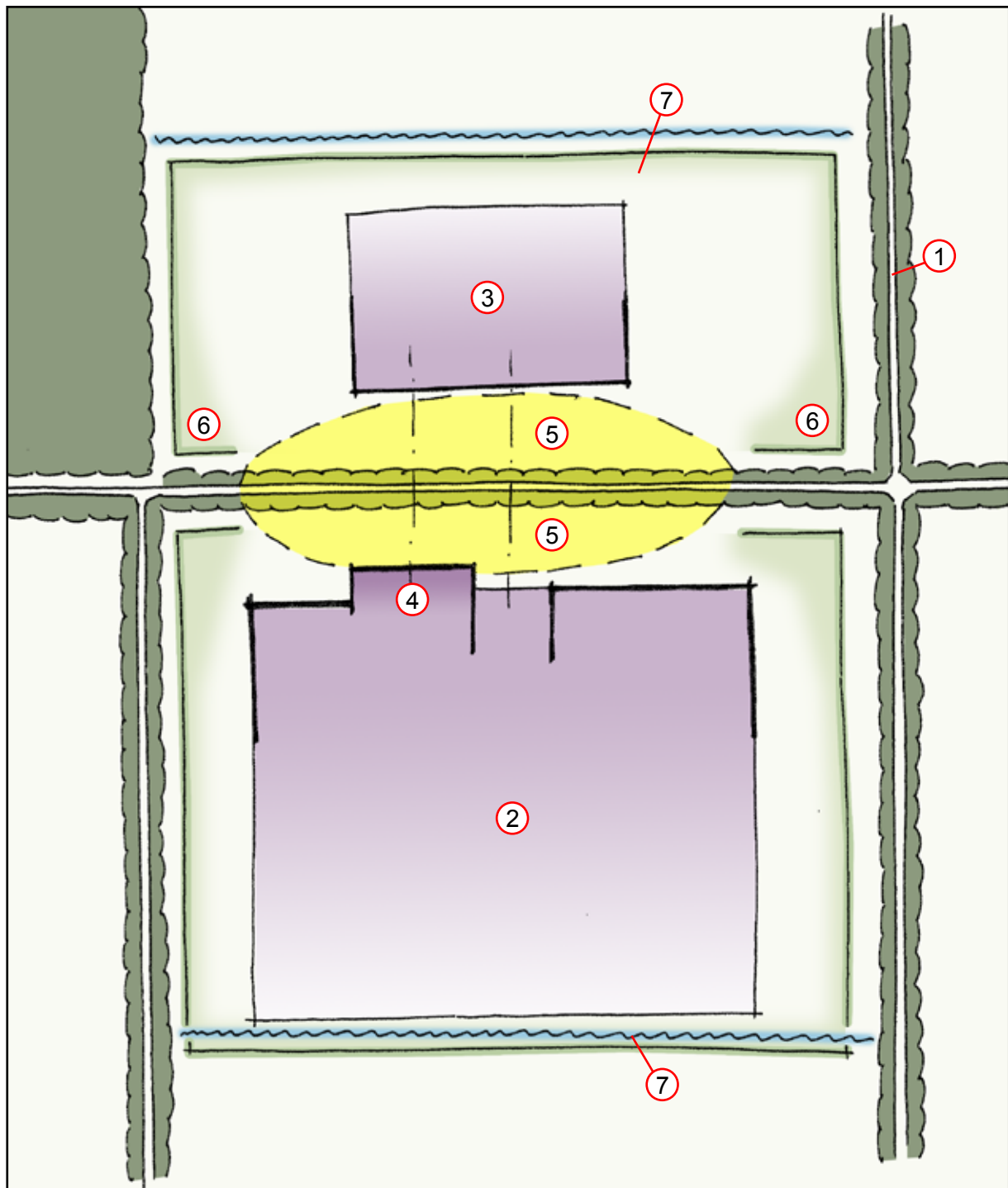
Bedrijfswoningen

In de vigerende bestemmingsplannen zijn bestemd (zie kaart 1):

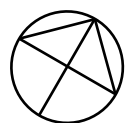
- twee bedrijfswoningen Peka Kroef op de adressen Beukenlaan 63 en Noordlaan 2a;
- drie agrarische bedrijfswoningen op de adressen Beukenlaan 59 en 62, en Noordlaan 2.

In voorliggend plan vermindert het aantal bedrijfswoningen van vijf tot drie. De nieuwe situatie wordt als volgt (zie ook kaart 2):

- bedrijfswoning Peka Kroef op het adres Noordlaan 2a blijft bestaan;
- bedrijfswoning Peka Kroef op het adres Beukenlaan 63 is gesloopt;
- agrarische bedrijfswoning op het adres Beukenlaan 62 is gesloopt;
- de voormalige agrarische bedrijfswoning op Noordlaan 2 blijft bestaan, maar verandert van functie tot bedrijfswoning van Peka Kroef;
- ook de agrarische bedrijfswoning Beukenlaan 59 wordt bedrijfswoning van Peka Kroef.



- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
| ① | bestaand landschappelijk kader (lanen / bos) | ⑤ | representatief voorerf |
| ② | productiebedrijf | ⑥ | groene poorten |
| ③ | vergistingsinstallatie | ⑦ | nieuw landschappelijk groen |
| ④ | kantoor | | |



uitgangspunten landschappelijke inpassing Peka Kroef

afb. 5.1

Per saldo wordt aan het bedrijf Peka Kroef één bedrijfswoning toegevoegd, in ruil voor de sloop van twee agrarische bedrijfswoningen.

5.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is gebaseerd op de landschappelijke analyse in paragraaf 3.1. De doorwerking daarvan voor Peka Kroef is weergegeven op afbeelding 5.1.

De essentie is dat de feitelijke bedrijfspercelen 'opgenomen' worden in een landschappelijk kader van allure. Peka Kroef heeft als motto: "De vorming van een bedrijfslandgoed". De kern van het landschappelijk kader is het herkenbaar houden van de bestaande lanen: Beukenlaan, Noordlaan en Rode Eiklaan.

Tussen de lanen en grenzen van de bedrijfspercelen worden bosstroken aangelegd, behoudens aan de zijde Beukenlaan.

Aan de zijde Beukenlaan wordt het bedrijf niet 'verstopt', maar krijgt het een representatieve uitstraling. De verschijningsvorm van het nieuwe kantoor is op deze doelstelling gebaseerd.



bestaande situatie Beukenlaan

De overige bestaande en nog nieuw te bouwen bouwwerken aan de zijde van de Beukenlaan zullen eveneens een representatieve architectuur krijgen.

De uitwerking op inrichtingsniveau is weergegeven op de inrichtingsschets op kaart 2. Het bestaande voorerf met het kantoor behoudt in hoge mate de bestaande inrichting. Nog toegevoegd wordt ruimte voor het rangeren van de vrachtwagens op de kop van fabriek 3.

De nieuwe vergistingsinstallatie komt op dezelfde afstand uit de Beukenlaan als het bestaande bedrijf. Door deze symmetrie ontstaat een evenwichtig ruimtelijk verband tussen de twee bedrijfsgedeelten. Het voorerf van de vergistingsinstallatie krijgt een open karakter, bestaande uit water en grasvelden. Langs de Rode Eiklaan is een boszone geprojecteerd met een breedte van ca 50 m, en gelegen ca 20 m uit het hart van de Rode Eiklaan. Brede waterlopen versterken het karakter van de lanen.

Aan de veldzijden worden beide bedrijfsdelen begrensd door een waterloop en boszones van 20 à 25 m en een bosstrook van 50 m aan de westzijde. De zijkanten van het bedrijfsdeel vergistingsinstallatie worden 'opgevuld' met door bomen omzoomde weiden.

5.4 **Afwegingskader Handleiding voor ruimtelijke plannen: Bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel**

In de paragrafen 4.1.2 en 4.2.2 is reeds ingeleid dat voorliggend plan een uitbreiding inhoudt van meer dan 15%. Daarom moet een nadere afweging c.q. toetsing plaatsvinden aan de in de provinciale "Handleiding voor ruimtelijke plannen: Bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel" opgenomen acht criteria. Hieronder worden de criteria beantwoord.

Perspectief ondernemer: keuze t.a.v. bedrijfshuisvesting op langere termijn

1. Huidige ruimtelijke situatie (investerings, werkgelegenheid)

De huidige ruimtelijke situatie van de bebouwing en de technische installaties vertegenwoordigen een hoge (economische) waarde. De werkgelegenheid bedraagt thans ca 250 fulltime arbeidsplaatsen. Bovendien verschaft het bedrijf veel indirect werk aan de toeleverende agrarische bedrijven en de bijkomende diensten van transporteurs.

2. Mogelijkheden voor intensivering ruimtegebruik

Voorliggend plan bestaat uit twee delen:

- a. Herinrichting van het bestaande bedrijfsperceel voor de productie van ca 51.000 m² wordt vergroot naar ca 59.500 m². Dit is ca 16%.
- b. Oprichting van een nieuwe vergistingsinstallatie met warmtekrachtkoppeling. Dit deel komt niet voort uit de productievoering, maar uit de ontwikkeling van de technologie en het milieubeleid. De vergistingsinstallatie is gericht op verwerking van de eigen reststoffen van de productie. Deze verwerking leidt tot energie en vermindering van afval. De energie zal door het bedrijf zelf worden benut voor de productie. Ook derden kunnen eventueel van de energie profiteren. Dit bedrijfsterrein meet 12.500 m².

3. Gewenste ruimtelijke situatie (investerings, ambitie / ontwikkelingsperspectief)

Het bedrijfsplan Peka Kroef is gericht op continuïteit van de afzet van producten op Europese schaal. Daarvoor moet voldaan worden aan hoge eisen van bereiding en het eindproduct in de winkels. In de voorbije generatie heeft het bedrijf getoond de internationale concurrentie met succes aan te kunnen. Gezien de sterke basis van het bedrijf en de agrarische regio (agribusinesscomplex) verwacht het bedrijf een gestage verdere ontwikkeling.

4. Keuze van de ondernemer: uitbreiding ter plaatse

Gezien de bestaande investeringen en de mogelijkheden op eigen terrein is er voor de ondernemer geen keuze. Alleen een ontwikkeling op de huidige locatie is realistisch.

Perspectief gemeente: aangeven ruimtelijke mogelijkheden

5. Mogelijkheden ter plaatse (incl. intensivering ruimtegebruik)

Een hoofdpunt voor de gemeente is de werkgelegenheid (thans ca 250 FTE's) die Peka Kroef in de regio verschaft. De gemeente deelt voorts de mening van Peka Kroef dat, omwille van de bedrijfscontinuïteit, een herinrichting van het bestaande bedrijfsperceel met een intensivering van de bebouwing planologisch verantwoord is.

Ook de bouw van de vergistingsinstallatie wordt positief gewaardeerd vanwege de technologische vernieuwing.

6. Mogelijkheden elders in eigen stedelijke regio of landelijke regio

De gemeente beschouwt de huidige bedrijfsvesting van Peka Kroef met een omvang van meer dan ca 5 ha als een klein industrieterrein en niet als een zogenaamd niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Gezien de ligging in het LOG Odiliapeel, de knooppuntfunctie van Peka Kroef in het agrobusiness-netwerk in de Peel en de relatief goede bereikbaarheid, is naar de mening van de gemeente sprake van een planologisch goede bedrijfssituatie.

7. Mogelijkheden buiten eigen stedelijke regio of landelijke regio

Gezien het belang van Peka Kroef voor de regionale agrobusiness en de werkgelegenheid is de optie van verplaatsing naar een andere regio niet mogelijk en niet aan de orde.

8. Onderschrijven keuze van ondernemer

De gemeente onderschrijft de keuzen van Peka Kroef, waarbij in overweging zijn genomen:

- a. de voorgeschiedenis van het bedrijf;
- b. de ligging in het LOG Odiliapeel;
- c. de bedrijfseconomische betekenis van Peka Kroef in de regionale agrobusiness;
- d. het belang van Peka Kroef voor de werkgelegenheid in de Peelregio.

5.5 Toetsing 'rood-met-groen' beleid

Voor de toetsing van de uitbreidingen Peka Kroef aan het 'rood-met-groen' beleid moet onderscheid gemaakt worden tussen:

1. de uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel, en;
2. de aanleg van een nieuw bedrijfsperceel voor een vergistingsinstallatie vanwege milieudoelinden.

5.5.1 Uitbreiding bestaand bedrijfsperceel

Het bestaande bedrijfsterrein wordt met 8500 m² uitgebreid van 51.000 m² naar 59.500 m². Deze uitbreiding Bedrijfsdoelinden gaat gepaard met het vervallen van twee agrarische bouwvlakken van tezamen ca 9500 m².

Tegenover de uitbreiding van het bedrijfsperceel met 8500 m² staat dus het vervallen van 9500 m² agrarische bouwvlakken. Hoe dit te waarderen c.q. te kwantificeren in het kader van het 'rood-met-groen' beleid? Regulier voor bedrijfsterreinen is een maximaal bebouwingspercentage van 70%. Voor agrarische bouwvlakken geldt geen beperking. In de praktijk is op agrarische en niet-agrarische bedrijfspercelen sprake van ca 90% verharding.

Met betrekking tot het 'rood-met-groen' beleid is onderhavige verschuiving van 9500 m² agrarische bedrijvigheid naar 8500 m² niet-agrarische bedrijvigheid feitelijk planologisch neutraal (verharding blijft verharding).

Vanwege de ligging van het bedrijfsterrein in het buitengebied worden voor de berekening van de groencompensatie de agrarische bouwvlakken niet verrekend.

Derhalve wordt de berekening vereenvoudigd naar de feitelijke uitbreiding van het bestaande bedrijfsterrein met 8500 m². Dit moet worden gecompenseerd. Het beleid van de gemeente Uden hierop toegepast, betekent dit een bedrag van $8500 \times € 5 = € 42.500,-$ voor de versterking van natuur en landschap.

Peka Kroef ligt in het LOG Odiliapeel. De gemeente heeft voor dit gebied een landschapsplan in voorbereiding. De in paragraaf 3.1.4 opgenomen visie voor het landschap sluit aan op het landschapsplan in voorbereiding.

De geplande landschappelijke ontwikkeling in de plannen van Peka Kroef past in het gemeentelijke landschapsbeleid.

5.5.2 Nieuw perceel vergistingsinstallatie

Het nieuwe perceel voor de vergistingsinstallatie beslaat een oppervlakte van 12.500 m² bedrijfsterrein. De aanleg van dit bedrijfsterrein gaat gepaard met het vervallen van een agrarisch bouwvlak van 8500 m². Dus is er feitelijk slechts sprake van een uitbreiding van 4000 m² bedrijfsterrein c.q. 4000 m² verlies aan onbebouwd buitengebied.

Voor de compensatieverplichting wordt ook voor deze situatie uitgegaan van het nieuwe terrein van de vergistingsinstallatie. Het vervallen van het agrarisch bouwvlak wordt als extra landschapsverbetering beschouwd.

Hierop het beleid van de gemeente toegepast betekent dat een bedrag van: $12.500 \times € 5 = € 62.500,-$ voor de versterking van natuur en landschap.

5.5.3 Landschap / groenvoorzieningen

De groencompensatie in het kader van het 'rood-met-groen' beleid is in voorliggend plan vervat in de bestemming "Groen". Hierbinnen zijn houtopstanden en inheemse soorten, alsmede waterpartijen toegestaan. De omvang van de bestemming Groen bedraagt:

-	zuid- en oostzijde productiedeel	ca	2,85 ha
-	<u>rond de vergistingsinstallatie</u>		<u>3,05 ha</u>
totaal		ca	5,90 ha

Kosten landschapsbouw

De kosten voor de landschapsbouw in het plan Peka Kroef zijn als volgt te specificeren.

De waarde van agrarische grond in het LOG bedraagt momenteel ca € 9,-.

-	waarde grond 5,9 ha, ca	€	530.000,-
-	aanplant, inrichting en beheer beplanting voor de eerste 5 jaar	€	100.000,-
-	<u>sloop agrarische opstallen Beukenlaan 62</u>	<u>€</u>	<u>75.000,-</u>
	totaal ca	€	705.000,-

Vergelijking met bedrag rood-met-groen

Tegenover dit door Peka Kroef te investeren bedrag voor de landschapsbouw van ca € 705.000,- staat de in de paragrafen 5.5.1 en 5.5.2 berekende 'verplichting' van € 42.500,- + € 62.500,- = € 105.000,-.

Conclusie

Uit voorgaande berekeningen blijkt dat –naast de reguliere landschappelijke inpassing– ruimschoots invulling wordt gegeven aan het 'rood-met-groen' beleid.

6. UITVOERINGSASPECTEN

Op ... (datum nog te bepalen) is een aanvraag ingediend in het kader van een nieuwe, integrale vergunning Wet milieubeheer (Wm).

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven. De milieuaspecten zijn vervat in de aanvraag Integrale vergunning Wm voor het bedrijf Peka Kroef bv. De relevante onderdelen voor het bestemmingsplan zijn hieronder beschreven. Waar mogelijk is een onderscheid gemaakt tussen de uitbreiding van het productiegedeelte en de bouw van de vergistingsinstallatie.

6.1 Bodem

Productiegedeelte

Ter plaatste van de huidige stoomketel bij fabriek 1 is bij beschikking van de provincie Noord-Brabant (2 augustus 2000, kenmerk 699067) vastgesteld dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging en dat er sprake is van urgentie om het geval voor 2015 te saneren. Peka Kroef bv was voornemens om deze verontreiniging voor november 2005 te saneren. Echter gezien de verplaatsing van de stoomketel binnen een aantal jaar is er een verzoek tot uitstel ingediend bij het bevoegd gezag. De provincie heeft ingestemd met dit uitstel.

In het verleden zijn meerdere verontreinigingen aangetoond. Deze verontreinigingen zijn inmiddels gesaneerd.

Ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijfsperceel ten behoeve van fabriek 3 vindt thans een bodemonderzoek plaats. De resultaten van dit onderzoek worden te zijner tijd hier vermeld.

Vergistingsinstallatie

Het bodemonderzoek voor de locatie van de vergistingsinstallatie is uitgevoerd door Adviesburo voor milieutechniek Colsen bv: rapport "Verkenkend bodemonderzoek Beukenlaan 62 Odiliapeel, d.d. 20 december 2005". De relevante delen van de conclusie en aanbevelingen van het bodemonderzoek zijn hieronder opgenomen.

"Conclusie

- *Op grond van het vooronderzoek is de locatie op te delen in een vijftal deellocaties, waarvan er vier verdacht zijn.*
- *Zintuiglijk zijn er in de bodem op enkele plaatsen sporen baksteenpuin, kooldeeltjes en een grindlaag op ca. 2,5-2,75 m -mv aangetroffen. Verder zijn er geen verontreinigingen waargenomen.*

Aanbevelingen

- *Formeel moet er naar aanleiding van de interventiewaarde-overschrijdingen in het grondwater door de gehalten aan nikkel en koper een nader onderzoek worden uitgevoerd. Uit verkregen informatie van onder andere de gemeente Uden, afdeling Milieu en het uitgevoerde vooronderzoek, blijkt op verschillende plaatsen in de omgeving van Odiliapeel in het verleden ver-*

hoogde waarden aan o.a. koper en nikkel in de grond en/of het grondwater aangetoond te zijn. Deze hoge waarden zijn het gevolg van (over)bemesting van de grond. Tengevolge van o.a. zuur grondwater kunnen deze metalen uitspoelen uit de grond richting het grondwater.

Deze hoge waarden aan metalen kunnen gezien worden als verhoogde natuurlijke achtergrondwaarden die in plaats en tijd sterk kunnen verschillen. Studie hiernaar heeft dit ook aangetoond (rapport uit 2004 RIZA /Alterra "Uitspoeling van zware metalen in het landelijk gebied").

Een andere mogelijkheid is dat door de aanwezigheid van pyriethoudende onderlagen hoge gehalten aan zware metalen waaronder nikkel in het grondwater worden aangetroffen. De redoxpotentialen en een zuur milieu spelen bij het vrijkomen een grote rol. Het plaatsen van peilfilters is een van de handelingen die de redoxpotentialen in de bodem kunnen verstoren, waardoor er zware metalen in het grondwater kunnen terechtkomen (plaat-singseffect).

- *Gezien de beargumentering van bovenstaande resultaten achten wij de uitvoering van een nader onderzoek naar de verontreinigingen met koper en nikkel in het grondwater niet noodzakelijk.*
- *In 10 van de 13 peilfilters is in het grondwater een overschrijding van de streefwaarde voor som-xylen aangetoond. De bron van deze bodemvreemde verontreiniging op de landbouwpercelen is hoogstwaarschijnlijk het jarenlange gebruik van landbouwmachines op de locatie. Relatie met de aanwezige geheime ondergrondse brandstofleiding op het naastgelegen perceel is er niet omdat het grondwater uit de peilfilters (B08, B09 en B10 uit het verkennend bodemonderzoek Beukenlaan 60 C, gedateerd 17-08-2005) op de grens van de locaties Beukenlaan 60 C en Beukenlaan 62 geen verontreinigingen aan vluchtige aromaten (BTEXN) bevat."*

Voorkomen van vervuiling

Ten aanzien van bodem en bodembeschermende maatregelen volgt Peka Kroef BV de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB), waarbij gestreefd wordt naar een optimaal beschermingsniveau. Peka Kroef BV beschikt over bodembeschermende voorzieningen zoals lekbakken, vloeistofdichte verhardingen en keurende voorzieningen.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

6.2 Geluid

Productiegedeelte en vergistingsinstallatie

Gebouwen en installaties

Door AV Consulting bv uit Gouda is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen naar geluidgevoelige objecten in de omgeving: rapport "Peka Kroef B.V. te Odiliapeel, Akoestisch onderzoek" (9 mei 2008, AV.0123i-5). De eindconclusies van dit onderzoek zijn hieronder integraal weergegeven.

"Door reeds uitgevoerde en nog te treffen maatregelen, [...], wordt door PEKA Kroef BV een geluidniveau ter plaatse van woningen van derden bereikt overeenkomende met een etmaalwaarde lager dan 50 dB(A).

Uit de berekeningen blijkt evenwel dat de richtwaarde van 40 dB(A) ter plaatse van de woningen niet bereikt wordt. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door diverse verkeersgerelateerde bronnen, een aantal bestaande en een aantal nieuwe bronnen.

Een reductie tot 40 dB(A) is niet haalbaar, omdat het niet mogelijk is om alle (mede) bepalende bronnen in voldoende mate te reduceren. Dit wordt veroorzaakt door logistieke aspecten, het technisch niet uitvoerbaar of beschikbaar zijn als bewezen technieken, eisen aan de voedselveiligheid, esthetische bezwaren (landschappelijk inpassing), eisen vanuit het bestemmingsplan en/of het niet zinvol zijn op basis van de te bereiken reductie in relatie tot de te maken kosten. Een aantal maatregelen is wel uitvoerbaar echter de te behalen reductie is minimaal en niet realistisch ten opzichte van de investeringen die gedaan moeten worden. Verdere maatregelen worden met het oog op de berekende niveaus en de te behalen reductie niet mogelijk dan wel niet zinvol geacht.

Op basis van het voorgaande vraagt PEKA Kroef BV een vergunning aan met geluidniveaus van 50 dB(A) etmaalwaarde. In de nabije toekomst zullen op het terrein van de inrichting grote, ingrijpende wijzigingen plaatsvinden. Door middel van een akoestisch rekenmodel is de geïnventariseerde bedrijfssituatie qua geluidemissie zo zorgvuldig mogelijk geprognoseerd. De nauwkeurigheidsmarge volgens de HMRI 1999 bedraagt echter ± 2 dB vanwege de onzekerheden (onder andere beschikbaarheid technieken) en onvoorziene omstandigheden derhalve wordt geadviseerd om de berekende geluidniveaus niet rechtstreeks in de vergunning op te nemen. Hierdoor kan waar mogelijk aan het bedrijf een bepaalde ruimte worden gegeven. Op grond hiervan wordt voorgesteld in de vergunning voor langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus een etmaalwaarde van 50 dB(A) op te nemen."

Transportbewegingen

Ten aanzien van het wegverkeer kan worden opgemerkt dat door de komst van de vergistingsinstallatie alle vaste reststromen van Peka Kroef, die thans nog per as worden afgevoerd als veevoer, komen te vervallen. Door dit initiatief vervallen ca 36 vrachtwagenbewegingen per dag.

Ten gevolge van de biogascentrale zal een afvoer ontstaan van zuiveringsslib en kunstmest. Dit betreft vier vrachtwagenbewegingen per dag. Door het realiseren van de energiecentrale komen per dag 32 vervoersbewegingen te vervallen.

De nieuwe fabriek 3 werkt tevens als geluidsscherm voor de woningen aan de Rode Eiklaan.

Het aantal personenwagenbewegingen zal toenemen.

Geluidgevoelige objecten binnen het plangebied

Onderhavig plan omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten. Er hoeft derhalve geen toetsing plaats te vinden naar de autonome wegverkeer en het luchtverkeer.

Conclusie

1. Het maximale geluidsniveau van het productiegedeelte voldoet ter plaatse van alle woningen aan de grenswaarden uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening.
2. Uit de onderzoeken valt af te leiden dat de vergistingsinstallatie niet zal leiden tot een extra geluidsbelasting op de woningen in de omgeving. Ook zal de vergistingsinstallatie geen cumulatief effect hebben op de geluidsemis-sies van de bestaande bedrijfsvoering van Peka Kroef.

6.3 Luchtkwaliteit

Productiegedeelte en vergistingsinstallatie

Op grond van de Wet luchtkwaliteitseisen zijn prognotische berekeningen uitgevoerd voor de referentie jaren 2008, 2010, en 2015: rapport " Peka Kroef B.V. te Odiliapeel, Luchtkwaliteitsonderzoek" (3 maart 2008, PEKA.08.001L-1). De conclusie van het onderzoek is hieronder integraal weergegeven.

"In het voorliggende luchtkwaliteitsonderzoek zijn de gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit onderzocht met betrekking tot de verspreiding van fijn stof PM_{10} en NO_2 . Voor de overige stoffen (SO_2 , CO etc.) geldt dat de normen zo ruim zijn dat hier in de meeste gevallen wel aan voldaan wordt. Dit geldt ook voor de onderhavige situatie waarbij de concentraties van de overige stoffen relatief laag zijn. In de berekeningen is uitgegaan van een worst-case situatie met maximale aantallen voertuigbewegingen en hoeveelheden.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat Kroef in de huidige en toekomstige situatie voldoet aan de normen conform de Wet luchtkwaliteit. Er zijn geen overschrijdingen van de plandrempels en grenswaarden geconstateerd."

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet luchtkwaliteitseisen.

6.4 **Externe veiligheid**

Productiegedeelte

Op het aardappel- en groenteverwerkingsbedrijf Peka Kroef is het Besluit risico zware ongevallen (Brzo) niet van toepassing. Op het terrein van Peka Kroef staan wel ammoniakkoelinstallaties en opslag van chemicaliën. De veiligheidscontour van deze installaties en opslaglocaties reikt niet tot buiten de grens van de inrichting en ook niet tot de omliggende woningen van derden.

Vergistingsinstallatie

Op het terrein van de vergistingsinstallatie is een opslag van biogas gesitueerd met een capaciteit van maximaal 1000 m³. De bijhorende risicocontour 10⁻⁶ bedraagt 40 m. Binnen een stand van 40 m zijn buiten de inrichting geen (beperkt) kwetsbare objecten zoals woningen aanwezig.

Conclusie

De aanwezigheid van milieugevaarlijke stoffen binnen de grens van de inrichting is dusdanig beperkt en gesitueerd dat de afstandscriteria met betrekking tot plaatsgebonden risico tot geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten nog binnen de grens van de inrichting vallen. Mede door de beperkte aanwezigheid van gevaarlijke stoffen zijn er geen afstandscriteria voor het vaststellen van een groepsrisico.

6.5 **Hinderzones Wet milieubeheer**

Stof- en gasemissies

De stoomketels en biogasmotoren die toegepast gaan worden voldoen aan het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer B. Derhalve zal geen sprake zijn van stof- en gashinder naar de omgeving.

Geuremissie

In de huidige situatie is er geen sprake van een klachtenpatroon met betrekking tot geur en derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van geuroverlast en dat er sprake is van een acceptabel hinderniveau.

Uit het geuronderzoek dan Colsen in het kader van de voorbereiding van de aanvraag milieuvergunning heeft uitgevoerd volgt dat Peka Kroef bv meer dan de standaard maatregelen toepast om de geuremissie te beperken. Peka Kroef geeft een ruimere invulling aan de best uitvoerbare technieken, volgens het ALARA-principe en op grond hiervan is te concluderen dat er sprake is van een acceptabel hinderniveau en zijn er geen extra maatregelen nodig dan de eerder beschreven maatregelen om de geuremissie te reduceren.

Uit hetzelfde onderzoek blijkt dat de kans op het vóórkomen van abnormale bedrijfsomstandigheden verwaarloosbaar geacht wordt. Hiermee worden ook geuremissies veroorzaakt door dergelijke omstandigheden voorkomen.

6.6 M.e.r.-plicht en milieuvergunning

In beginsel geldt voor het maken van een nieuw bestemmingsplan voor Peka Kroef een PlanMER-beoordelingsplicht.

Colsen Adviesburo voor milieutechniek uit Hulst heeft een PlanMER opgesteld: rapport "Peka Kroef bv, Milieueffectrapport, PlanMER en m.e.r.-beoordelingsnotitie" (12 januari 2009). Colsen concludeert dat *"er door de voorgenomen activiteit geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden die het noodzakelijk maken om een uitgebreid MER op te stellen."*

6.7 Overige milieuaspecten

Overige milieuaspecten zijn niet in het geding.

Ten gevolge van het beoogde initiatief zal een aanzienlijke milieuverbetering worden bereikt. Dit komt geheel overeen met de doelstellingen van de nationale, provinciale en gemeentelijke beleidsplannen inzake milieu en energie. Het initiatief zal in redelijke mate bijdrage aan het bereiken van de Kyoto-doelstellingen.

6.8 Archeologie

Toetsing van het plangebied aan de indicatieve cultuurhistorische waardenkaart van de provincie leert dat het plangebied in een zone ligt met een lage trefkans voor wat betreft aanwezigheid van archeologische vondsten. Zie onderstaande afbeelding.



uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Een nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

6.9 Flora en fauna

Het bestaande bedrijfsperceel is geheel verhard.

Door Staro Bos- en natuurbeheer is voor de locatie van de vergistingsinstallatie een onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. Het rapport Quickscan soortgroepen, plangebied Peka Kroef, Beukenlaan, Odiliapeel (oktober 2005) is als separate bijlage opgenomen. Hieronder is de samenvatting opgenomen.

"Samenvatting onderzoek"

Het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de 'inzoommethode'. Tijdens een quickscan zijn alle in het plangebied aanwezige biotopen opgenomen. Directe en indirecte aanwijzingen die duiden op het voorkomen van soorten zijn bij de beoordeling betrokken. Op basis van het onderzoek is beoordeeld welke beschermde soorten in het plangebied kunnen voorkomen. Aansluitend op de quickscan heeft een literatuuronderzoek plaatsgevonden. De aanwezigheid van relevante natuurerreinen in de omgeving en de ligging van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de nabijheid van het plangebied is in de beoordeling meegenomen.

Het plangebied bevindt zich ten noordoosten van Odiliapeel op de hoek van de Rode Eiklaan en de Beukenlaan. Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden of overige natuurgebieden waarop het plangebied en de ingrepen hierin van invloed kunnen zijn. Ten tijde van het veldbezoek zijn er geen bijzondere soorten planten of dieren aangetroffen in het plangebied. Wel zijn enkele individuen van de soorten houtduif en holenduif foera-

gerend aangetroffen op de akkers, evenals sporen van ree en diverse muizenhollen. Het plangebied wordt geacht geschikt te zijn als (onderdeel van het) leefgebied van een aantal beschermde soorten dieren. Individuen van de soortgroep vogels, diverse soorten muizen, ree, mol, konijn, haas, de soortgroep vleermuizen, bruine kikker en gewone pad kunnen voorkomen in het plangebied.

Met uitzondering van de soortgroepen vogels (tabel 2) en vleermuizen (tabel 3), staan alle mogelijk in het plangebied voorkomende soorten vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet. Met de inwerkingtreding van de Algemene Maatregel van Bestuur¹ met betrekking tot artikel 75 (vrijstelling) van de Flora- en faunawet op 23 februari 2005, is het voor deze soorten niet meer noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen: er is sprake van een vrijstelling voor soorten die vermeld staan in tabel 1. Voor soorten uit tabel 2 geldt een beperkte vrijstelling; indien er gewerkt wordt met een goedgekeurde gedragscode hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Soorten uit tabel 3 zijn altijd ontheffingsplichtig.

Voor de soortgroep vogels geldt dat een vrijstelling verkregen kan worden, mits gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor de betreffende sector is nog geen gedragscode opgesteld. Indien werkzaamheden die nadelige gevolgen hebben voor broedgelegenheden voor vogels niet gedurende het broedseizoen worden uitgevoerd, wordt de invloed van die werkzaamheden op vogels als nihil beschouwd. Er hoeft voor vogels dan ook geen ontheffing aangevraagd te worden.

De soortgroep vleermuizen (tabel 3) benut het plangebied mogelijk als foerageergebied en de gebouwen hierin mogelijk als tijdelijke verblijfsplaats. De soortgroep ondervindt geen hinder van de werkzaamheden in het foerageergebied. Foerageergebieden zijn niet wettelijk beschermd, de zorgplicht (artikel 2 ffwet) blijft echter wel van kracht.

Om te voorkomen dat het uitvoeren van de werkzaamheden of het aanpassen van de planologische situatie negatieve effecten heeft op de soorten als genoemd in bovenstaande en daarmee strijdig is met de Flora- en faunawet, verdient het aanbeveling om maatregelen te treffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken; zogenaamde mitigerende maatregelen.

In verband hiermee verdient het volgende aanbeveling:

- 1. Werkzaamheden dienen niet gedurende het broedseizoen uitgevoerd te worden²;*
- 2. Vóór sloop van de gebouwen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar het gebruik hiervan door de soortgroep vleermuizen. Dit onderzoek dient plaats te vinden in de periode van half maart tot en met half oktober. Momenten van onderzoek zijn: de baltsperiode van grootoorvleermuizen (15 maart t/m 15 april), de periode waarin kraamkolonies aanwezig kunnen zijn (mei t/m september) en de baltsperiode van overige soorten (15 september t/m 15 oktober). Onderzoek naar de aanwezigheid van winterverblijven wordt in eerste instantie niet noodzakelijk geacht. Op basis van bovenge-*

¹ Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen. Staatsblad 19-10-2004, 501, Staatscourant 22-2-2005

² Het broedseizoen loopt van 15 maart tot en met 15 juli

noemd nader onderzoek kan een inschatting gemaakt worden met betrekking tot de noodzaak tot een onderzoek naar winterverblijven. Naar aanleiding van het nadere onderzoek wordt tevens duidelijk of het aanvragen van een ontheffing aan de orde is."

Naar aanleiding van de in de quickscan opgenomen aanbeveling heeft een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen plaatsgevonden. De resultaten zijn beschreven in een brief van Staro Bos- en natuurbeheer aan Peka Kroef, d.d. 20 september 2006. De conclusie is hieronder opgenomen.

"De sloop van bestaande bebouwing en realisatie van de nieuwe inrichting leidt niet tot vernietiging van vaste rust- of verblijfsplaatsen of verstoring van vliegroutes van vleermuizen. Zowel in de oude als nieuwe situatie is het gebied geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen. Het aanvragen van een ontheffing voor vleermuizen in het kader van de Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk."

6.10 Overige waarden

Overigens zijn geen bijzondere waarden van natuur of cultuur aanwezig.

6.11 Waterparagraaf

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst, te weten:

- Wateroverlastvrij bestemmen
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen
- Water als kans
- Meervoudig ruimtegebruik
- Voorkomen van vervuiling
- Rekening houden met waterschapsbelangen

Voorts is door de initiatiefnemer enkele malen overleg gevoerd met het hoofdkantoor van het waterschap, alsmede het districtskantoor in Loosbroek.

6.11.1 Bestaande situatie

Het bestaande bedrijfsgedeelte van Peka Kroef is thans grotendeels bebouwd en verhard. Aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel ligt een leggerwaterloop.

Op het gedeelte van het plangebied ten noorden van de Beukenlaan stond tot voor kort een agrarisch bedrijf met opstallen en verhardingen. De opstallen en verhardingen zijn verwijderd. Het gebied is thans geheel onverhard en onbebouwd.

Binnen het plangebied is thans ca 19.500 m² bebouwing (exclusief bedrijfswoningen), ca 40.000 m² terreinverharding en ca 110.000 m² onbebouwde en onverharde grond aanwezig.

Op het terrein is een afwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) aanwezig. In de huidige situatie loost de AWZI het schone water op de leggerwaterloop.

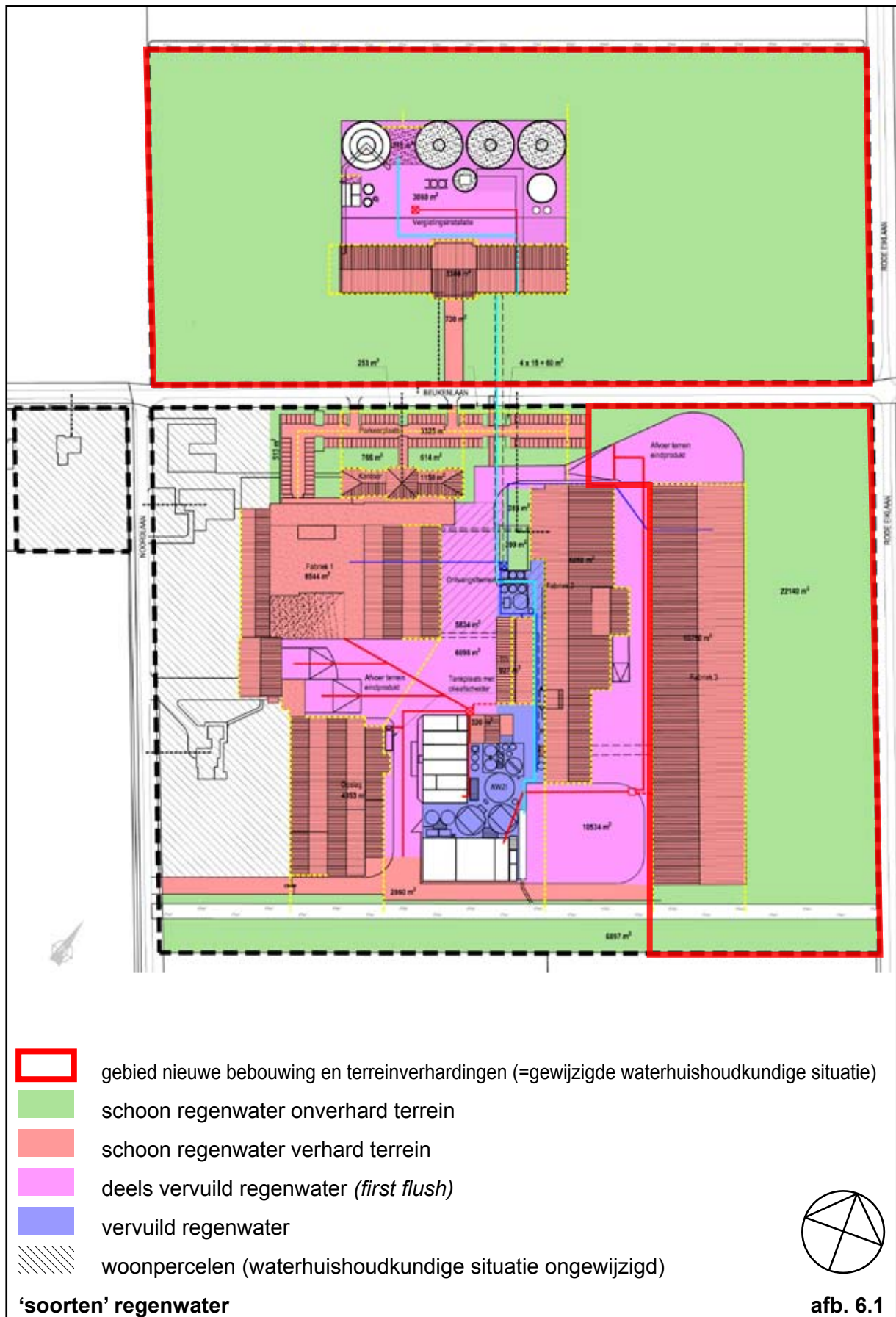
6.11.2 Beschrijving waterhuishoudkundige aspecten project

De waterhuishoudkundige aspecten zijn beschreven aan de hand van de eerdergenoemde principes van het waterschap.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen moet worden gezocht naar plekken die 'hoog en droog genoeg' zijn.

Onderhavig plangebied ligt ca 19 m boven NAP. Volgens de bodemkaart bedraagt de GHG ca 40 cm –mv. In het verleden hebben zich nimmer problemen met het regenwater voorgedaan. Geconcludeerd wordt dat het project 'hoog en droog genoeg' is om aan het Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen.



Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater

Het afvalwater dat tijdens het productieproces ontstaat wordt naar de AWZI afgevoerd. Na zuivering wordt het water, indien hergebruik niet mogelijk is, op de afwateringssloten geloosd.

De waterhuishoudkundige situatie van de bestaande bebouwing en terreinverhardingen blijft onveranderd.

Het regenwater vanaf de uitbreiding van de bebouwing en verhardingen wordt op de volgende wijze verwerkt. Het regenwater dat op het terrein vrijkomt zal afhankelijk van het terreingedeelte waar het op terecht komt worden verwerkt. Er zijn die soorten regenwater, namelijk schoon regenwater, regenwater waarvan de eerste vrucht (*first flush*) mogelijk vervuild is en vervuild regenwater. Voorts is van belang op welk type oppervlak het regenwater terecht komt. Op afbeelding 6.1 is de toekomstige waterhuishoudkundige situatie weergegeven.

Voor de berekening van de benodigde bufferopgave van de uitbreiding van bebouwing en verharding is uitgegaan van een hevige regenbui die eens in de 10 jaar valt ($T=10+10\%$).

In onderstaand schema zijn de soorten regenwater, de oppervlakte en de bufferopgave weergegeven. Daaronder is een toelichting op het schema opgenomen.

soort regenwater	oppervlakte	bufferopgave
1. schoon regenwater onverhard terrein	83.090 m ²	0 m ³
2. schoon regenwater verhard terrein	14.800 m ²	709 m ³
3. deels vervuild regenwater (<i>first flush</i>)	8.040 m ²	385 m ³
4. vervuild regenwater	0 m ²	0 m ³
Totaal		1.094 m ³

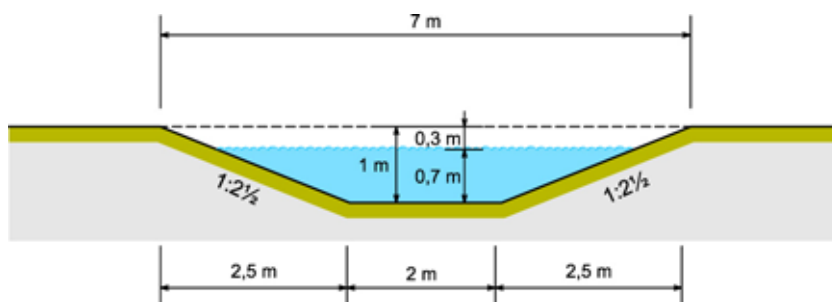
1. Het regenwater dat op de onverharde oppervlakken valt kan rechtstreeks infiltreren.
2. Het schone regenwater vanaf de verharde delen van het plangebied wordt direct geloosd op de reeds aanwezige afwateringssloten.
3. Het regenwater vanaf de terreinverhardingen kan deels vervuild zijn. Met name aan het begin van een bui wordt de vervuiling die op de verharde oppervlakken aanwezig is meegenomen. Op het terrein worden een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd dat het vervuilde deel afvoert naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) op het eigen terrein (*first flush*). Het schone deel wordt rechtstreeks op de afwateringssloten geloosd.
Het is thans nog onbekend hoe groot het deel is dat naar de AWZI wordt afgevoerd en welk deel naar de afwateringssloten afstroomt. Ten behoeve van de berekening van de bufferopgave is uitgegaan van het *worst case scenario* ten aanzien van de bufferopgave, waarbij al het regenwater op de afwateringssloten wordt geloosd.
4. Het vuile regenwater wordt naar de AWZI afgevoerd, alwaar het gezuiverd wordt. Het schone water vanuit de AWZI wordt op het oppervlaktewater geloosd. In het gebied van de uitbreiding van bebouwing en verharding is hiervan geen sprake.

Hierna vindt een toetsing plaats in hoeverre de reeds aangelegde afwateringssloten voldoende capaciteit hebben om in de bufferopgave te voorzien.



Op afbeelding 6.2 zijn de waterlopen binnen het plangebied schematisch weergegeven. Waterloop 1 betreft een leggerwaterloop. Op deze waterloop wordt, behoudens het regenwater vanaf de bestaande bebouwing en verharding, geen regenwater vanaf het bedrijfsperceel van Peka Kroef geloosd.

De waterlopen 2 tot en met 5 zijn de afwateringssloten. De sloten hebben een insteek van 7 m en een diepte van 1 m. Het talud is aan beide zijden 2,5 m breed tot de bodem. De bodem heeft een vlak deel van 2 m breed. Hieronder is het doorstroomprofiel van de sloten weergegeven.



doorstroomprofiel afwateringssloten

De buffercapaciteit van de sloten is afhankelijk van het peil. Uitgegaan is van een gemiddeld waterpeil van 70 cm, gemeten vanaf de bodem van de sloot. Er resteert derhalve een bergingscapaciteit van 30 cm tot het maximumniveau van 1 m. De breedte van de sloot op het niveau van 70 cm bedraagt 5,5 m; zoals vermeld bedraagt de insteek 7 m. De sloten hebben derhalve een buffercapaciteit van $1,875 \text{ m}^3/\text{m}^1$.

De gezamenlijke lengte van de afwateringssloten is ca 825 m. De buffercapaciteit bedraagt $(825 \times 1,875 =) 1547 \text{ m}^3$. Hiermee wordt aan de bufferopgave (1094 m^3) voldaan.

N.B. De afwateringssloten hebben een 'overcapaciteit'. Thans wordt gezien of er mogelijkheden zijn tot afkoppeling van regenwater van de leggerwaterloop.

Doorlopen van afwegingsstappen

De volgende afwegingsstappen worden doorlopen:

1. hergebruik;
2. infiltratie;
3. buffering naar watergang waterschap
4. afvoer via gescheiden rioolstelsel.

ad 1. Het bedrijf Peka Kroef gebruikt veel water tijdens het productieproces en is derhalve een grootverbruiker van drinkwater. De hoeveelheid ingenomen drinkwater wordt zoveel mogelijk beperkt. Rechtstreeks hergebruik van regenwater is geen vervanging van drinkwater. Het regenwater dat gezuiverd is kan wel voor het productieproces worden gebruikt.

De hoeveelheid regenwater die tijdens de geschetste regenbui valt is dusdanig groot dat deze niet volledig voor het productieproces kan worden ingezet.

ad 2. Zoals hiervoor beschreven wordt het schone regenwater en het gezuiverde water op de bestaande leggerwaterloop en afwateringssloten geloosd.

ad 3. De afwateringssloten staan aan de noordzijde in verbinding met een bestaande watergang. Voorts wordt een noodoverstort vanuit de afwateringssloten op de leggerwaterloop aangelegd. Daarnaast is een afvoer op de leggerwaterloop toegestaan van 0,67 l/s/ha. Voorliggend plan omvat een uitbreiding met ca 2,3 ha verharding. De toegestane afvoer bedraagt derhalve 1,54 l/s.

ad 4. Gezien het voorgaande is het lozen van schoon water op de riolering niet aan de orde.

Hydrologisch neutraal bouwen

In het beleid van het waterschap is opgenomen dat moet worden gestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen.

Gezien de hiervoor beschreven infiltratie van het regenwater is sprake van hydrologisch neutraal bouwen.

Water als kans

Oppervlaktewater kan een meerwaarde vormen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het in onderhavig plan opgenomen oppervlaktewater vormt tevens een landschappelijk element. Tezamen met de bebouwing en groenvoorzieningen wordt een bedrijfslandgoed gerealiseerd.

Meervoudig ruimtegebruik

Het oppervlaktewater vormt naast infiltratievoorziening een esthetisch onderdeel van het bedrijfslandgoed. Hiermee is sprake van een vorm van meervoudig ruimtegebruik.

Voorkomen van vervuiling

Binnen het plangebied is een AWZI aanwezig. Daarnaast is sprake van bodembeschermende maatregelen nabij de AWZI.

Voorts worden overeenkomstig de eis van het waterschap in principe geen uitlopende materialen toegepast.

Rekening houden met waterschapsbelangen

De leggerwaterloop is in een afzonderlijke bestemming vervat. De bestaande leggerwaterloop wordt deels verlegd. Dit zal plaatsvinden op basis van de daarvoor geldende vergunningen (Keur).

Opgemerkt wordt dat het gebied niet als inundatiegebied is aangewezen.

Onderhavig plan betekent derhalve geen belemmering van waterschapsbelangen.

6.11.3 Algemene conclusie

Aan alle beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan.

1. Het vuil water wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd.
2. Doordat het schone regenwater ter plaatse wordt geïnfiltreerd, verlaat het water na realisatie van het project het projectgebied niet sneller dan thans het geval is. Hiermee is sprake van hydrologisch neutraal bouwen.
3. In principe worden geen uitlogende materialen toegepast.

7. FINANCIËLE ASPECTEN

Alle kosten met betrekking tot voorliggend plan komen voor rekening van Peka Kroef bv.

De verdere ontwikkeling zal stapsgewijs plaatsvinden.

8. JURIDISCHE ASPECTEN

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke manier voorliggend plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling bindt burgers en overheid.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008, bindende afspraken en aanbevelingen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)” (SVBP2008) en het “Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008” (IMRO2008).

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting met 2 kaarten,
- de plankaart,
- regels.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en regels en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en ontheffing.

Kaart 1 –Bestaande toestand– en kaart 2 –Inrichtingsschets– zijn onderdeel van de toelichting.

De plankaart (kaart 3) geeft de bestemmingen weer met de daarbij behorende harde randvoorwaarden. De plankaart vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De regels leggen het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bouwwerken juridisch vast.

8.2 Afstemming met andere regelgeving

Privaatrechtelijke overeenkomst

De bouwvergunningen voor onderhavig plan zullen pas worden verleend, nadat krachtens een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Uden en Peka Kroef verzekerd is dat:

- de woningen Beukenlaan 59, Noordlaan 2 en Noordlaan 2a alleen gebruikt zullen worden als bedrijfswoning van Peka Kroef;
- de landschappelijke inrichting plaatsvindt overeenkomstig de inrichtingsschets, en nader uitgewerkt in een beplantingsplan.

8.3 **Planregels**

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten en berekenen (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten en berekend moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn conform de SVBP2008 als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Aanlegvergunning

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In de bestemmingsomschrijving wordt omschreven voor welke doelen/functies de gronden mogen worden gebruikt. In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bedrijf (artikel 3)

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

Productie van land- en tuinbouwproducten

Deze functieaanduiding omvat de bestaande bedrijfssituatie inclusief de geplande uitbreiding aan de oostzijde van het bestaande bedrijfsperceel.

Vergistingsinstallatie voor eigen reststoffen

Deze functieaanduiding biedt ruimte voor het oprichten van een vergistingsinstallatie aan de noordzijde van de Beukenlaan. Binnen deze functieaanduiding is geen productie toegestaan.

Bedrijfswoning

Binnen de bestemming liggen drie bedrijfswoningen met een eigen functieaanduiding.

Groen (artikel 4)

De landschappelijke inpassing van het productiegedeelte en de vergistingsinstallatie is geregeld in deze bestemming, omvattende een bosachtige afscherming van de bedrijfsgebouwen en installaties. In deze bestemming is de compensatie rood-met-groen vervat.

Voorts zijn bouwregels en nadere eisen opgenomen en is een aanlegvergunningstelsel van toepassing.

Tuin (artikel 5)

De gewenste open zones langs de wegen/lanen, tezamen met de erven en tuinen rond de bebouwing zijn in de bestemming Tuin vervat. Hierbinnen is beweiding toegestaan.

Verkeer (artikel 6)

Deze bestemming is van toepassing op een klein gedeelte van de Beukenlaan, ter hoogte van de entree van de vergistingsinstallatie. De bestemming omvat naast het gebruik van de Beukenlaan als openbare weg, tevens de bouw van een bovengrondse leidingenbrug.

Water (artikel 7)

De leggerwaterloop alsmede een onderhoudspad met een breedte van 4 m aan de zuidzijde van het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Water. De planregels zijn naar analogie van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 opgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Anti-dubbeltelregel (artikel 8)**

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

Hierin is een verbod opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken in strijd met bestemmingsplan. Voorts is een opsomming van strijdig gebruik opgenomen. Dit artikel bevat bovendien de 'toverformule'.

Algemene ontheffingsregels (artikel 10)

In dit artikel is een aantal algemene ontheffingsmogelijkheden opgenomen. Deze ontheffingen betreffen het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Algemene procedureregels (artikel 11)

Dit artikel bevat de te volgen procedure voor het toepassen van een ontheffing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 12)

Conform het bepaalde in paragraaf 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening is in dit artikel het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik vervat:

- voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen;
- het volgens de regels afwijkende, bestaande gebruik van grond en bouwwerken mag worden voortgezet.

Slotregel (artikel 13)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

9. PROCEDURE

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Inspraak overeenkomstig Awb;
2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;
3. Eerste tervisielegging;
4. Vaststelling in gemeenteraad;
5. Tweede tervisielegging.

9.1 Inspraak

De resultaten zullen te zijner tijd hier worden vermeld.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal het plan toegezonden worden aan de volgende instanties:

1. VROM-inspectie regio Zuid
2. Provincie Noord-Brabant
3. Waterschap Aa en Maas.

De reacties zullen te zijner tijd hier worden vermeld.

Bijlagen bij de toelichting

28 JUNI 2006

Peka Kroef BV
Beukenlaan 61
5409 SX ODILIAPEEL

VERZONDEN 23 JUNI 2006

Onderwerp

Verklaring van geen bezwaar ten behoeve van het uitbreiden van het be- en verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten "Peka Kroef bv" Beukenlaan 61 te Odiliapeel, onder afwijking van het Streekplan

Datum

20 juni 2006

Ons kenmerk

1171263/1204833

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H. van Hout

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 20

Fax

(073) 680 76 54

Bijlage(n)

1

E-mail

HvHout@brabant.nl

Geachte heer/mevrouw,

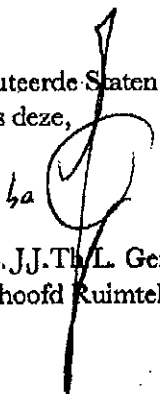
Wij hebben besloten de door burgemeester en wethouders van de gemeente Uden gevraagde Verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten behoeve van vrijstelling voor bovenvermeld project te verlenen.

Voor de motieven die tot deze beslissing hebben geleid, verwijzen wij naar ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat.

Met gebruikmaking van de door ons verleende verklaring van geen bezwaar is het gemeentebestuur bevoegd de gevraagde vrijstelling en vergunning te verlenen.

Wij verwijzen in deze naar de verdere procedure bij de gemeente.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

la 
mr. drs. J.J. Th. L. Geraedts,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

Brabantlaan 1 bijlage 1
 Postbus 90151
 5200 MC 's-Hertogenbosch
 Telefoon (073) 681 28 12
 Fax (073) 614 11 15
 Info@brabant.nl
 www.brabant.nl
 Bank ING 67.45.60.043
 Postbank 1070176

Het college van burgemeester
 en wethouders van Uden
 Postbus 83
 5400 AB UDEN

Onderwerp

Verklaring van geen bezwaar ten behoeve van het uitbreiden van het be- en verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten "Peka Kroef bv" Beukenlaan 61 te Odiliapeel, onder afwijking van het Streekplan

Datum

20 juni 2006

Ons kenmerk

1171263/1204830

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H. van Hout

Directie

ROH

Telefoon

(073) 6812720

Fax

(073) 6807654

Bijlage(n)

diversen (pak A)

E-mail

hvhout@brabant.nl

Geacht college,

Bij deze besluiten wij de door u gevraagde verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van vrijstelling voor bovenvermeld project te verlenen onder afwijking van het Streekplan.

Wij overwegen daarbij het volgende.

Inleiding

Uw college heeft verzocht om afgifte van een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 1 van de WRO voor het uitbreiden van het be- en verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten "Peka Kroef bv". Dit verwerkingsbedrijf is gevestigd aan Beukenlaan 61 aan de oostzijde van Odiliapeel. Aanleiding voor de procedure vormt in hoofdzaak het oprichten van een vergistingsinstallatie. De gemeente onderkent de noodzaak voor het bedrijf om ter plaatse een dergelijke voorziening te realiseren, alsmede de (mede) hiermee verband houdende overige bedrijfsaanpassingen en voorzieningen. Het betreft een project dat wordt ondersteund door (een subsidie van) het Ministerie van Economische zaken. Hieronder zullen de verschillende aspecten nader worden belicht.

Bestaande en planologische situatie

De percelen van het bestaand bedrijf "Peka Kroef" zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouw Kroef bv' en zijn (grotendeels) ook als zodanig specifiek bestemd.

Afschrift aan:

• Aanvrager

0 Zij die bedenkingen hebben ingebracht

0 Inspectie VROM, regio Zuid

0 auteur N3

0 dossier

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

062306ca3

Ook groenvoorzieningen en een agrarische bestemming ter hoogte van het perceel Rode Eiklaan 7 maken onderdeel uit van dit op het bedrijf toegespitste bestemmingsplan. Aan de zuidzijde vigeert een bestemming 'agrarische doeleinden, voorlopig bestemd tot slobbedden'. Op grond van het bestemmingsplan mag ten dienste van het bedrijf worden gebouwd en mag de totale oppervlakte binnen de bedrijfsbestemming maximaal 21.500 m² bedragen. Er zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. In 2001 is het bestemmingsplan voor een onderschikte wijziging op de bestemming partieel herzien.

Datum

20 juni 2006

Oms kenmerk

1171263/1204830

De procedure betreft ook de omvang van het bestemmingsvlak zelf. De locatie Beukenlaan 62, waarop de vergistingsinstallatie met groenvoorzieningen is voorzien, is op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" bestemd als 'agrarisch gebied, klasse B (AB)' en deels aangeduid als agrarisch bouwvlak. Deze locatie bevindt zich aan de overkant van de Beukenlaan waarop het huidige bedrijf is gevestigd.

Het bedrijfsplan

Aanleiding voor de procedure vormt de bouw van een vergistingsinstallatie en een uitbreiding van het productiegedeelte:

- Vergistingsinstallatie

Met behulp van de installatie kan uit reststromen in de vorm van organisch afval (schillen e.d.) van het bedrijf nieuwe energie worden gehaald. Het betreft een belangrijke technologische vernieuwing van het bedrijf en een invulling van het beleid ten aanzien van innovatieve maatregelen op het gebied van energiewinning uit agrarische producten. Door het opwekken van gasverbranding in biogasmotoren wordt elektriciteit opgewekt. De hoeveelheid opgewekte energie is meer dan noodzakelijk voor het bedrijf zelf; 2.833.000 kWh zal worden overgedragen op het openbaar elektriciteitsnet. De realisatie is mogelijk met gebruikmaking van de Regeling subsidiebedragen milieukwaliteit elektriciteitsproductie 2006 (MEP-subsidie). Voorwaarde voor deze subsidie is dat er vóór 1 juli 2006 een bouwvergunning moet zijn verleend.

- Productiegedeelte

Voorgaande aannames houden tevens verband met een vergroting van de productiecapaciteit. De vergroting richt zich vooral op het maken van eindproducten. De huidige processen zijn gericht op halffabrikaten ten behoeve van de salade-industrie. Om tred te houden met de marktontwikkelingen is de uitbreiding gewenst en noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf. Gelet op het specifieke productieproces richting eindproduct is een nieuwe fabriekshal, waarin het totale proces kan plaatsvinden (van verwerking tot eindproduct), noodzakelijk.

Het projectprofiel/de uitbreiding¹

De in het bedrijfsplan en onderbouwing genoemde uitbreiding richt zich op een aantal aspecten. Enerzijds wordt het bestemmingsvlak voor het bedrijf vergroot, anderzijds betreft het een vergroting van de bebouwde oppervlakte voor het bedrijf. In beide gevallen gaat dat gepaard met gebruikmaking van bestaande agrarische bouwblokken. Het voorliggende projectprofiel laat zich specifiek omschrijven als:

Datum

20 juni 2006

Ons kenmerk

1171263/1204830

- **Het Bestemmingsvlak**

Het totale plangebied (c.q. projectgebied) is ca. 18,5 ha groot. Binnen deze omvang, en daarom is het projectgebied daarop afgestemd, vinden diverse functieveranderingen plaats. Voor wat betreft de daarmee gepaard gaande bebouwing is hieronder specifiek aangegeven waarop het project betrekking heeft. Het oorspronkelijk bestemmingsvlak voor het bedrijf ter plaatse, c.q. het totaal in gebruik zijnde perceel voor de activiteiten, wordt vergroot. Binnen het vlak zijn de bedrijfsgebouwen, de (nieuwe) vergistingsinstallatie, de bedrijfswoningen en de groenvoorzieningen gelegen:

- **Bedrijf nieuw**
 - De oorspronkelijke bedrijfsbestemming aan de zuidzijde van de Beukenlaan wordt uitgebreid naar 59.500 m²,
 - daarbij komen de gronden voor de vergistingsinstallatie aan de overzijde van de weg, groot 11.000 m²

Daarmee komt de 'echte' bedrijfsbestemming op totaal 70.500 m².

- **VAB's**

De oorspronkelijke bedrijfsbestemming was 51.000 m². Op de gronden waarop de bedrijfsuitbreiding is beoogd ligt nu een tweetal agrarische bouwvlakken met een gezamenlijke oppervlakte van 18.000 m². Deze bouwblokken (vrijkomende agrarische bebouwing) veranderen dus van functie.

- **Landschap en natuur**

Aan landschap en natuur is in de nieuwe situatie sprake van 44.000 m² (was 10.700 m²).

- **Overig**

De overige oppervlakte bestaat uit de bedrijfswoningen met bijgebouwen, erven en tuinen en open groen.

¹ Het projectprofiel gaat vergezeld met de plankaart "Projectplankaart artikel 19, lid 1 WRO" en een kaart waarop de bestaande situatie is opgenomen. Deze zijn opgenomen bij deze notitie.

- De Bebouwing
- Het oprichten van de vergistingsinstallatie ter hoogte van het voormalig agrarisch bouwvlak aan de Beukenlaan 62. De bebouwing hiervoor bedraagt 2.500 m² aan gebouwen en 2.500 m² aan overige bouwwerken.
- Het oprichten van een fabriekshal op het huidige bedrijfsterrein en deels op de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Rode Eiklaan 7 en het uitbreiden van enkele bedrijfsgebouwen op het huidige bedrijventerrein. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt 32.000 m² aan gebouwen en 4.000 m² aan bouwwerken.
- Op de voormalige agrarische bouwvlakken aan de Beukenlaan 62 en Rode Eiklaan 7 wordt 3.640 m² aan gebouwen gesloopt. Bovendien wordt de voormalige bedrijfswoning aan de Beukenlaan 63 (260 m²) gesloopt.
- Oprichten leidingenbrug van het bestaande bedrijfsterrein naar de vergistingsinstallatie.
- De voormalige agrarische bedrijfswoningen Noordlaan 2 en Beukenlaan 59 worden bedrijfswoning.
- Het geheel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling (bosaanplant) met een oppervlakte van 9,3 ha.

Datum

20 juni 2006

Ops kenmerk

1171263/1204830

De totale bedrijfsbebouwing komt daarmee op 21.500 m² vigerend toegestaan plus nieuw 13.500 m² = 35.000 m² aan bedrijfsgebouwen, dus los van de bedrijfswoningen en de bouwwerken geen gebouwen zijnde. Aan bouwwerken is toegestaan/aanwezig 4.000 m² en 2.500 m² nieuw = 6.500 m². Voor de 3 bedrijfswoningen geldt een inhoudscriterium. Het betreffen overigens bestaande woningen.

- VAB's

Er wordt 3.640 m² gesloopt aan voormalige agrarische opstallen. Bovendien wordt de bedrijfswoning Beukenlaan 63 gesloopt.

Het gebiedsprofiel/de locatie

➤ Streekplan 2002

Volgens het Streekplan 2002 ligt de locatie in de (sub)zone AHS-landbouw 'zoekgebied veeverdichtingsgebieden'. Er zijn verder geen bijzondere landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden aanwezig.

➤ Reconstructieplan Peel en Maas

Het bedrijf ligt binnen een primair landbouwonwikkelingsgebied (LOG). In een dergelijk gebied is het beleid primair gericht op de ontwikkeling van de intensieve veehouderij.

➤ Vigerende bestemmingsplannen

Hiervoor is al aangegeven dat het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft waarbij gebruik wordt gemaakt van enkele agrarische bouwblokken in de directe omgeving van het bedrijf. Het bedrijf zelf is specifiek bestemd naar huidige aard en schaal (oppervlakten) van het verwerkingsbedrijf.

Datum

20 juni 2006

Ons kenmerk

1171263/1204830

De overige in het project opgenomen gronden hebben op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" de bestemmingen agrarisch gebied klasse B, deels voorzien van de aanduiding 'agrarisch bouwvlak'. Dit laatste heeft betrekking op de vrijkomende agrarische bedrijven aan de Beukenlaan 62 (groot 8.500 m²) en Noordlaan 2 /Rode Eiklaan 62 (samen ca 9.500 m²).

Streekplanafwijking

Volgens het Streekplan 2002 betreft het aardappel- en groenteverwerkend bedrijf Kroef een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf. Dergelijke bedrijven krijgen een uitbreidingsruimte van maximaal 15% van de in het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte. De in het Streekplan (paragraaf 3.4.14) maximaal toegestane uitbreiding van 15% van de toegestane bebouwingsoppervlakte wordt door het voorliggende plan overschreden. De gewenste uitbreiding van de bedrijfsgebouwen bedraagt ca. 60% (van 21.500 m² naar 35.000 m²). In deze berekening zijn de bouwwerken geen gebouw zijnde, buiten beschouwing gelaten.

Wij constateren dat eveneens het bestemmingsvlak wordt vergroot. Uitgaande van de netto-vergroting van het vlak specifiek voor bedrijfsdoeleinden, dus los van de inrichtingsaspecten met groen en bos, bedraagt de vergroting van het bestemmingsvlak ca. 40% (van 51.000 m² naar 70.500 m²).

De vergroting gaat gepaard met het opheffen van twee agrarische bouwblokken. Aangezien sprake is van een vergroting van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied is het project echter niet in overeenstemming met de in het Streekplan genoemde mogelijkheden voor VAB-locaties en de mede daaraan gekoppelde beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling'.

Gelet op voorgaande is medewerking vanuit het provinciale beleid slechts mogelijk onder afwijking van het Streekplan.

Beoordeling initiatief

In het algemeen achten wij bij uitbreiding van niet direct aan het buitengebied gebonden bedrijven van belang dat aantoonbaar geen redelijk uitvoerbare alternatieve mogelijkheden voorhanden zijn. In dat geval achten wij een nadere afweging noodzakelijk op basis van een beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van de uitbreiding en een door het bedrijf opgesteld gekwalificeerd bedrijfsplan, waarin de noodzaak van een uitbreiding op de betreffende plek dient te worden aangetoond.

Bovendien zijn wij van mening dat concrete omstandigheden een rol spelen bij de aanvaardbaarheid om al dan niet af te wijken van het Streekplan. Wij merken het volgende op.

Datum

20 juni 2006

Ops kenmerk

1171 263/1204830

Uit de voornoemde plannen heeft de gemeente geconstateerd dat in feite twee aspecten een belangrijk gegeven vormen voor de beoordeling van het voorliggend project. Enerzijds betreft dat het milieubelang, anderzijds het concrete bedrijfsbelang:

De belangrijkste technologische verbetering van de bedrijfsvoering betreft de vergistingsinstallatie. Hiermee wordt uit de (organische) afvalstromen van het bedrijf nieuwe energie gehaald. De vrijgekomen energie wordt door het bedrijf zelf benut en het surplus kan bovendien worden afgevoerd naar het elektriciteitsnet of ten behoeve van derden. Het bedrijf neemt met deze investering een belangrijke stap naar het opwekken van stroom uit biogas dat vrijkomt bij vergisting uit biomassa. De uitbreiding van het bedrijf met de vergistingsinstallatie past binnen het provinciaal streven om via het ruimtelijk beleid energiebesparende maatregelen te bevorderen. Ook op rijksniveau worden dergelijke vernieuwingen gestimuleerd. Er is ook subsidie gekoppeld aan het project.

Wij ondersteunen het project dan ook in functionele zin. Bovendien heeft gedegen onderzoek plaatsgevonden naar alternatieven voor de realisering van de installatie. Wij zijn van mening dat met gebruikmaking van het agrarisch bouwblok en de sloop van voormalige agrarische bebouwing aan de overzijde van de weg gedegen is gekeken naar versteningsaspecten. Gezien de ruime groene inpassing in de omgeving is sprake van een goede landschappelijke inbedding in de omgeving. Hoewel het agrarisch bouwblok is gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied is vast komen te staan dat er ter plaatse geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor de intensieve veehouderij gelet op de ligging ten opzichte van het onderhavig bedrijf. Wel kan de vergistingsinstallatie op termijn wellicht een functie gaan vervullen voor verwerking van mest. In de onderbouwing wordt daarnaar verwezen en wellicht liggen in de toekomst kansen voor een verdere optimalisering van het opwekken van energie.

Het bedrijf richt zich verder momenteel met name op het maken van halffabrikaten. Daartoe zijn binnen het bedrijf twee fabrieken te onderscheiden; enerzijds de aardappelverwerking, anderzijds de verwerking van groenten, beide ten behoeve van de salade-industrie. Een belangrijk deel van de markt wordt daarmee niet bereikt. Het gaat dan vooral over eindproducten voor groothandel- en cateringsbedrijven en de retailmarkt. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van de grondstoffen (akkerbouwproducten) die ook nu in het proces worden verwerkt. De huidige verkeersbewegingen zullen, voornamelijk door de verwerking van de afvalstromen ter plaatse, ook bij productietoename afnemen. Een alternatief in de vorm van filialisering en/of ontkoppeling van de verschillende productieprocessen achten wij in dit specifieke geval dan ook niet reëel in relatie tot het aspect van milieuwinst.

Voor een continue proces en de marktafzet mede in relatie tot de al bestaande productiecapaciteit onderkennen wij de noodzaak voor een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het huidige bedrijfsperceel. Wij constateren dat deze bebouwing gepaard gaat met een ruime groene inbedding van het bedrijf in de omgeving en overige afscherpende maatregelen. Bovendien wordt ruim 3.600 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

Datum

20 juni 2006

Oms kenmerk

1171263/1204830

Samenvattend zijn wij van mening dat de voornoemde afwegingen een afwijking van het Streekplan voor het onder 'projectprofiel' beschreven project, rechtvaardigen.

Conclusie

Hoofdstuk 5 van het Streekplan regelt onze bevoegdheid om af te wijken van een beleidslijn uit hoofdstuk 3 van het Streekplan in die gevallen waarin de handhaving van de beleidslijn gevolgen zou hebben, die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidslijn te dienen doelen. Geconcludeerd kan worden dat in het onderhavige geval hiervan sprake is.

Bij de voorbereiding van een afwijkingsbesluit dienen Gedeputeerde Staten de volgende procedureregels in acht te nemen:

- zij volgen de openbare voorbereidingsprocedure volgens artikel 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, indien dat een toegevoegde waarde heeft ten opzichte van de plan- of projectprocedure in het kader waarvan het afwijkingsbesluit wordt genomen;
- over het voorgenomen afwijkingsbesluit vragen zij advies van de Provinciale Planologische Commissie. Het voorgenomen besluit wordt gelijktijdig toegezonden aan de Statencommissie belast met de ruimtelijke ordening, wat heeft geleid tot agendering voor de vergadering van deze commissie.

Daar het verzoek om een verklaring van geen bezwaar de geëigende procedure heeft doorlopen, waarbij ook inspraak en het indienen van zienswijzen een belangrijke rol speelt, wordt het niet noodzakelijk geacht een openbare voorbereidingsprocedure te volgen.

De Provinciale Planologische Commissie (subcommissie Provinciale Commissie voor Gemeentelijke Plannen, PCGP) wordt advies gevraagd over het voornemen tot streekplanafwijking.

o **Advies PCGP**

De PCGP heeft ons voornemen om van het Streekplan af te wijken behandeld in de vergadering van 31 mei 2006. De commissie adviseert positief over het voornemen. De commissie vraagt wel aandacht voor de ruimtelijke economische onderbouwing in relatie tot de rood met groen regeling.

Wij hebben de gemeente in dit verband gevraagd het project nader te onderbouwen en concluderen hieruit dat het bedrijf in ruime mate voldoet aan de in uw gemeente gehanteerde uitgangspunten met betrekking tot de reguliere rood met groen regeling. Wij verwijzen naar voornoemde nadere onderbouwing en laten dit onderdeel uitmaken van de onderbouwing.

Datum

20 juni 2006

Ops kenmerk

1171263/1204830

o Advies Statencommissie belast met de ruimtelijke ordening.
De Commissie voor Ruimte en Milieu heeft in de vergadering van 9 juni 2006 positief geadviseerd over de voorgenomen streekplanafwijking.

Zienswijzen

In het kader van de procedure ex artikel 19, lid 1 WRO zijn zienswijzen ingediend door R.M.J. Raijmakers en Maatschap Raijmakers, Beukenlaan 58a, J.A.M. Raijmakers, Beukenlaan 60 en P.J. Raijmakers, Beukenlaan 60b, allen te Odiliapeel. Ten aanzien van de zienswijzen dat sprake is van een afwijking van het Streekplan kan worden opgemerkt dat deze procedure ziet op het opheffen van deze strijdigheid. Verder kan worden ingestemd met de weerlegging van de zienswijzen door de gemeente.

De inspecteur van de ruimtelijke ordening is d.d. 31 mei 2006 inzake bovenvermeld project gehoord.

Een afschrift van dit besluit hebben wij heden toegezonden aan de aanvrager van de vrijstelling.

Uw aanvraag alsmede de daarbij behorende stukken gaat hierbij in enkelvoud.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,

ba 
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost

Regels

INHOUD REGELS

blz.

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1.	Begrippen.....	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3.	Bedrijf.....	6
Artikel 4.	Groen	8
Artikel 5.	Tuin	9
Artikel 6.	Verkeer	10
Artikel 7.	Water	11
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS.....	12
Artikel 8.	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 9.	Algemene gebruiksregels	12
Artikel 10.	Algemene ontheffingsregels	12
Artikel 11.	Algemene procedureregels.....	12
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 12.	Overgangsrecht	13
Artikel 13.	Slotregel.....	14

Kaart

Kaart 3 Plankaart

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. **BEGRIPPEN**

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan
het bestemmingsplan "Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten Peka Kroef bv" van de gemeente Uden.
2. de plankaart
de plankaart van het bestemmingsplan "Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten Peka Kroef bv", bestaande uit de kaart met nummer 09206060, blad 3.
3. aanbouw
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
4. aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
5. aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
6. bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
7. bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel bepaalt dat maximaal mag worden bebouwd.
8. bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.
9. bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
10. bedrijvigheid
het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van stoffelijke objecten/goederen.
11. bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.
12. bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

13. bestaand
 - bij bouwwerken: op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan aanwezig of in uitvoering, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
 - bij gebruik: bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
14. bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
15. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
16. bouwperceel / perceel

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

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
18. dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
19. gebouw

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

een gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
21. huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren
22. landschappelijke inpassing

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.
23. onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woonschepen, kampeermiddelen, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

24. peil
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van die hoofdtoegang.
25. uitbouw
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
26. voorgevel
de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel is er slechts sprake van één voorgevel).
27. woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
28. zijdelingse-/achterperceelgrens
een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2. WIJZE VAN METEN

2.1 Algemeen

2.1.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- b. de bouwhoogte/nokhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen.
- c. de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als dakkapellen niet meegerekend.
Indien een terugliggende opbouw ten opzichte van de gevels wordt toegepast binnen de denkbeeldige kap die ingevolge deze regels is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte.
- d. de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- e. de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- f. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- g. ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.
- h. afstand tot (zijdelingse) perceelgrens
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens.

2.1.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw-, c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

2.2 Afdekking van gebouwen

1. Waar in het plan een maximale goot- en nokhoogte is aangegeven dient het gebouw ten minste aan twee tegenover elkaar gelegen zijden vanaf die hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20° en niet meer dan 65° mag bedragen, met dien verstande dat:
 - a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 65° en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 - b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 65°-lijn is toegestaan voor delen van bouwdelen van ondergeschikte betekenis, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen en schoorstenen, mits deze terugliggen ten opzichte van de gevel.
 - c. bouwdelen van ondergeschikte betekenis mogen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan.
 - d. een onderbreking van de gootlijn (een verhoging van het gevelvlak) is toegestaan over een breedte van 15% van het dakvlak, tot ten hoogste 3 m breed.
 - e. bij aaneengesloten bebouwing en twee-aan-een woningen geldt de grenslijn tussen de woningen als zijkant van het dakvlak.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundige beeld, zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte is beoogd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 1, mits het in het plan door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. **BEDRIJF**

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. de productie van land- en tuinbouwproducten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie van land- en tuinbouwproducten';
 2. een vergistingsinstallatie voor eigen reststoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vergistingsinstallatie';
- b. bedrijfswoningen, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. een obstakelvrije Keur-zone, ter plaatse van de aanduiding 'water';

met daarbij behorend:

- d. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. wegen, straten en paden;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen (sb-plt)

Voor het bouwen van de in artikel 3.1 onder a. sub 1. en onder c. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 65% van het aanduidingsvlak;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan 10 m respectievelijk 15 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen (sb-vi)

Voor het bouwen van de in artikel 3.1 onder a. sub 2. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3500 m²;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan 10 m respectievelijk 15 m.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in artikel 3.1 onder b. genoemde gebouwen (bedrijfswoningen) de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. per vlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat een bestaande bedrijfswoning, waarvan de in-

- houd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan meer bedraagt dan 750 m³, mag worden gehandhaafd;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m.

3.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd:
1. binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
 2. binnen de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelegen buiten de aanduiding 'bedrijfswoning' mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, waarvan de gezamenlijke oppervlakte op het moment van het van kracht worden van dit plan meer bedraagt dan 100 m², mogen worden gehandhaafd;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. binnen de aanduidingen (sb-plt) en (sb-vi) mag de hoogte niet meer bedragen dan 30 m;
- b. buiten de aanduidingen (sb-plt) en (sb-vi) mag:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.2.6 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de delen van het bedrijfsterrein waar gebouwen zijn toegestaan;
- b. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend landschappelijk beeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende en nabijgelegen gronden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie.

Artikel 4. GROEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van houtopstanden met natuur- en/of landschappelijke waarden bestaande uit inheemse soorten;
 - b. een obstakelvrije Keur-zone, ter plaatse van de aanduiding 'water';
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. een geluidswal;
- met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Aanlegvergunning

4.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verwijderen van beplanting;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van grond;
- c. het graven van watergangen en waterpartijen.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden.

Artikel 5. TUIN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. wegen, en paden, met specifiek:
 1. ontsluitingen van het bedrijfsterrein ten behoeve van het goederenvervoer, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
 2. ontsluitingen van het bedrijfsterrein ten behoeve van het personenvervoer, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 3. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 4. een rangeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rangeerterrein';

met daarbij behorend:

- c. een bovengrondse leidingenbrug; ter plaatse van de aanduiding '(bovengrondse) leidingstrook';
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. een obstakelvrije Keur-zone, ter plaatse van de aanduiding 'water';
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bovengrondse leidingenbrug mag niet meer bedragen dan 7,5 m, waarbij een vrije doorrijhoogte van niet minder dan 4,5 m moet zijn gewaarborgd;
- b. de breedte van de bovengrondse leidingenbrug mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'ontsluiting' en 'parkeerterrein' zijn poorten toegestaan met een hoogte van niet meer dan 3,5 m;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- e. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 6. VERKEER**6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. een bovengrondse leidingenbrug, ter plaatse van de aanduiding '(bovengrondse) leidingstrook';
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorend:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels**6.2.1 Gebouwen**

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bovengrondse leidingenbrug mag niet meer bedragen dan 7,5 m, waarbij een vrije doorrijhoogte van niet minder dan 4,5 m moet zijn gewaarborgd;
- b. de breedte van de bovengrondse leidingenbrug mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 7. WATER**7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/of landschapselementen;
- c. medegebruik voor nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen, voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder a en b genoemde doeleinden/waarden en voor zover geen hoofdtransportleidingen met veiligheidszones zijnde.

7.2 Bouwregels

Deze gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met kleiner bouwwerken, ten dienste van de bestemming. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het oppervlak per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8. ANTI-DUBBELTELREGEL

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

Artikel 9. ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

- 9.1.1 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.10 van de Wro is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.
- 9.1.2 Tot een gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:
- a. het (doen of laten) plaatsen van onderkomens;
 - b. het gebruik van de gronden en/of de bouwwerken voor enige vorm van wonen, handel, dienstverlening en bedrijvigheid, behoudens voor zover dit op grond van de bestemming is toegestaan;
 - c. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats -al dan niet ten verkoop- voor onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft.
- 9.1.3 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in 8.1.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10. ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de op de plankaart of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11. ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Op de voorbereiding van verlenen van een ontheffing en het stellen van nadere eisen is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12. OVERGANGSRECHT

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

12.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 13. SLOTRREGEL

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels bestemmingsplan "Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten Peka Kroef bv" van de gemeente Uden.



LEGENDA

ALGEMEEN

- kadastrale situatie / GBKN
- plangebied

BEBOUWING

- bedrijfsbebouwing Peka Kroef bv
- (bw) bedrijfswoning Peka Kroef bv
- bebouwing in omgeving

LANDSCHAP

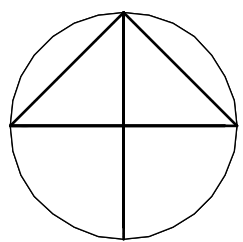
- laan
- bosachtige beplanting
- grondwal
- waterloop
- duiker

OVERIG

- brandstofleiding (kerosine)

VIGERENDE BESTEMMINGEN

- bedrijfsdoeleinden Peka Kroef inclusief eerste partiële herziening 2001
- AB agrarische bedrijven
- woningen
- landschappelijke groenvoorzieningen
- erven en tuinen
- agrarisch gebied, klasse B (AB) vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1991
- uitbreiding bestaand bedrijfsperceel
- locatie vergistingsinstallatie



EINDCONCEPT

projectnaam
Bestemmingsplan Verwerkingsbedrijf land- en tuinbouwproducten Peka Kroef bv

onderdeel
Bestaande toestand (fysiek en juridisch)

BUREAU Verkuylen architectuur	stedebouw ontwerp	projectleider	J.V.	datum	15-10-2008	schaal	1:1000	project	09206060
		medeontwerper	J.N.	verwijzing	18-12-2008				
		tekenaar	J.N.	verwijzing	13-02-2009	verwijzing	V05	blad	1

Bureau Verkuylen bv • Veemarktste 8 • 5222 AE 't-Hertogenbosch • tel. (073) 623 13 13 • fax (073) 623 34 34 • info@bureauverkuylen.nl



LEGENDA

ALGEMEEN

- kadastrale situatie / GBKN
- plangebied

BEBOUWING

- bestaande bedrijfsbebouwing Peka Kroef bv
- nieuwe bedrijfsbebouwing Peka Kroef bv
- (bw) bedrijfswoning Peka Kroef bv
- bebouwing in omgeving

LANDSCHAP

- laan
- bestaande bosachtige beplanting
- nieuwe bosachtige beplanting
- nieuw gras / weide
- waterloop

OVERIG

- brandstofleiding (kerosine)

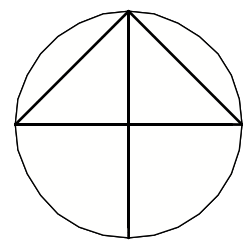
OPPERVLAKTEN BEBOUWING

PRODUCTIEDEEL

kantoor	1.000 m²
fabriek 1	10.750 m²
fabriek 2	5.750 m²
technische ruimten	550 m²
subtotaal bestaand	18.050 m²
uitbreiding fabriek 1	2.350 m²
nieuwbouw fabriek 3	10.750 m²
nieuwe technische ruimten	1.000 m²
subtotaal nieuw	14.100 m²
totaal	32.150 m²

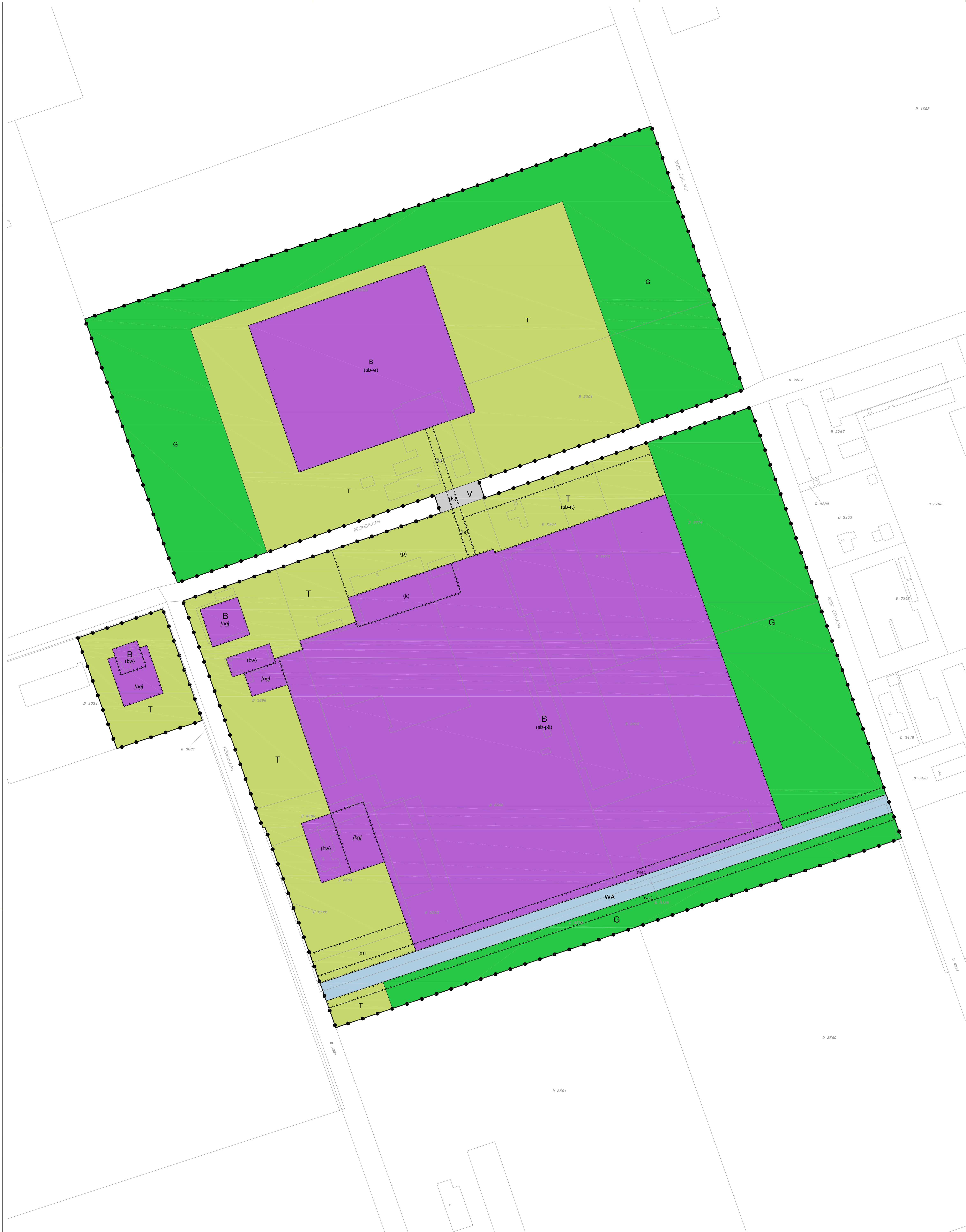
VERGISTINGSINSTALLATIE

totaal	3.000 m²
--------	----------



EINDCONCEPT

Gemeente Uden
Bestemmingsplan Verwerkingsbedrijf land- en
tuinbouwproducten Peka Kroef bv
Inrichtingsschets



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

B

Bedrijf

G

Groen

T

Tuin

V

Verkeer

WA

Water

grens bestemming

AANDUIDINGEN

FUNCTIEAANDUIDINGEN

(bw)

bedrijfswoning

(k)

kantoor

(ls)

(bovengrondse) leidingstrook

(os)

ontsluiting

(p)

parkeerterrein

(sb-plt)

specifieke vorm van bedrijf - productie van land- en tuinbouwproducten

(sb-rt)

specifieke vorm van bedrijf - rangeerterrein

(sb-vi)

specifieke vorm van bedrijf - vergistingsinstallatie

(wa)

water

grens functieaanduiding

BOUWAANDUIDINGEN

[bg]

bijgebouwen

grens bouwandauiding

VERKLARINGEN

kadastrale situatie

EINDCONCEPT

projectnaam

onderdeel

Gemeente Uden
Bestemmingsplan Verwerkingsbedrijf land- en
tuinbouwproducten Peka Kroef bv
Plankaart

architectuur

Verkuylen

stedenbouw

Verkuylen

projectleider

medeontwerper

tekenaar

J.V.

J.N.

J.N.

datum

15-10-2008

18-12-2008

13-02-2009

schaal

1:1000

V05

project

09206060

blad

3

Bureau Verkuylen bv

• Veemlandkade 9 • 5222 AE 't Hertogenbosch • tel. (073) 623 13 13 • fax (073) 623 34 34 • info@bureauverkuylen.nl