

GEMEENTE VEGHEL

Startnotitie Bedrijventerrein Doornhoek





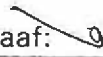
HASKONING
ingénieurs- en
Architectenbureau

STARTNOTITIE

MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE BEDRIJVENTERREIN DOORNHOEK TE VEGHEL

DECEMBER 1996

Goedgekeurd: Ir. H.E. Büchi

Datum: 30 Dec. 1996 Paraaf: 

December 1996/9K
0629.E0623.A0/R004/PAL-RDK/SAW



INHOUDSOPGAVE

	blz
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding voor de startnotitie	1
1.2 Doel van de startnotitie	1
1.3 Voorgenomen activiteit in hoofdlijnen	2
1.4 Opzet van de startnotitie	3
2. PROBLEEMSTELLING EN DOEL	5
2.1 Beleidskader	5
2.2 Behoeftte en doelgroepen	7
2.3 Probleemstelling	8
2.4 Doel van de voorgenomen activiteit	8
3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT	10
3.1 Locatiekeuze	10
3.2 Huidige situatie plangebied	12
3.3 Randvoorwaarden en uitgangspunten	12
3.4 Voorgenomen inrichting	14
3.5 Zonering en fasering	17
3.6 Alternatieven	17
4. VERKENNING VAN DE MILIEU-EFFECTEN	20
4.1 Milieu-aspecten	20
4.2 Beschrijving en vergelijking van effecten	20
5. BESLUITVORMING EN PROCEDURE	23
5.1 Reeds genomen besluiten	23
5.2 Nog te nemen besluiten	23
5.3 Betrokkenen bij de milieu-effectrapportage	24
5.4 Procedure en planproces	25
VERKLARENDE WOORDENLIJST	28

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de startnotitie

De gemeente Veghel heeft het voornemen om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen op de locatie Doornhoek. De locatie Doornhoek beslaat een oppervlakte van ongeveer 100 hectare. De locatie wordt begrensd door de Zuid-Willemsvaart, de provinciale weg N265 (Corridor), de lokale weg Corsica en door een groenzone langs De Hemel. De ligging van de locatie Doornhoek is weergegeven in figuur 1.1.

De aanleg van het nieuwe bedrijventerrein Doornhoek is van grote betekenis voor de gemeente Veghel en de provincie Noord-Brabant. Dit vloeit voort uit het feit dat de laatste jaren de uitgifte van industriegrond in Veghel enorm is gegroeid en er spoedig geen ruimte meer zal zijn voor nieuwe bedrijfsvestigingen. Op dit moment is er nog slechts ruimte op de terreinen De Amert en De Dubbelen IV. Deze terreinen zullen echter spoedig zijn uitgegeven. In cijfers uitgedrukt zal er in Veghel een tekort van circa 30 hectare bedrijfsterrein ontstaan tot het jaar 2005. Door de aanleg van de A50 en de verbreding van de Zuid-Willemsvaart zal dit tekort mogelijk nog hoger uitvallen. Voor de provincie is extra ruimte voor bedrijven ook van belang omdat de gemeente Veghel, als gevolg van het samengaan met de gemeenten Uden en Boekel in 1998, een nog sterkere regionale functie zal krijgen. Ook hierom is een anticiperend bedrijventerreinenbeleid noodzakelijk.

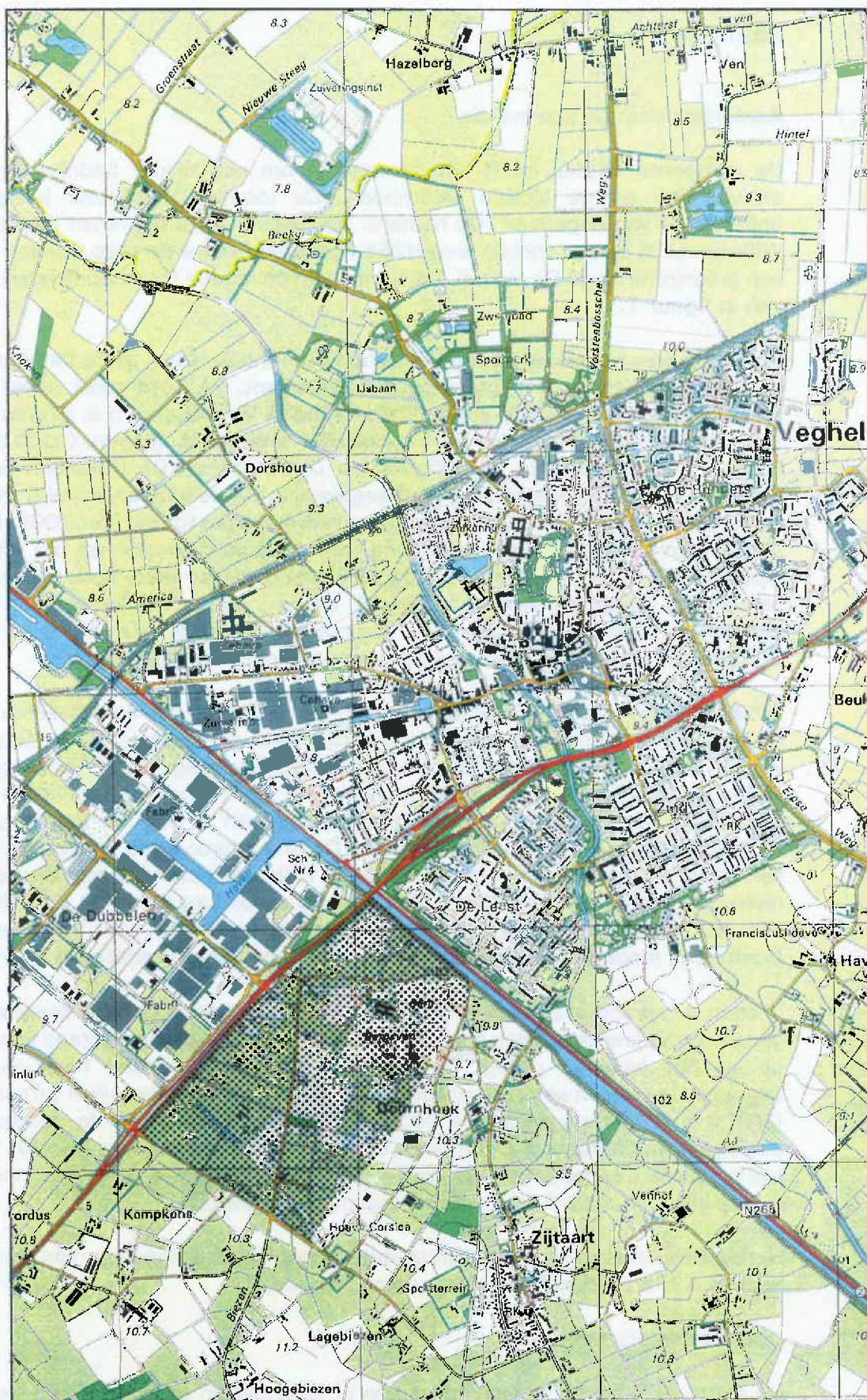
Om het bedrijventerrein Doornhoek te kunnen realiseren, zal de gemeente Veghel de in de Wet milieubeheer vastgelegde procedure van de *milieu-effectrapportage (m.e.r.)* doorlopen. In het Besluit Milieu-effectrapportage 1994 is aangegeven welke activiteiten moeten worden aangemerkt als "m.e.r.-plichtig". De activiteit die in het Besluit als m.e.r.-plichtig is omschreven betreft de aanleg van een bedrijfsterrein van 100 hectare of meer. De m.e.r.-procedure is erop gericht om een goed beeld te krijgen van de verwachte milieu-effecten die optreden door het realiseren van de voorgenomen activiteit. De procedure dient ter onderbouwing van het bestemmingsplan dat de aanleg en inrichting van bedrijventerrein Doornhoek mogelijk moet maken (*Bestemmingsplan Bedrijventerrein Doornhoek*).

In de m.e.r.-procedure heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veghel de rol van *initiatiefnemer* en treedt de gemeenteraad van Veghel op als het *bevoegd gezag*. Door de initiatiefnemer worden twee rapporten opgesteld, te weten een *startnotitie* en als vervolg daarop een *milieu-effectrapport (MER)*. In het laatstgenoemde document, het MER, worden de voorgenomen aanleg en inrichting van Doornhoek op hun milieu-effecten beoordeeld. Ook zal hierin worden aangegeven op welke wijze het bedrijventerrein Doornhoek het meest milieuvriendelijk kan worden ingericht en gebruikt.

Het voorliggende rapport is de startnotitie. Door het uitbrengen van de startnotitie is de m.e.r.-procedure formeel van start gegaan.

1.2 Doel van de startnotitie

De startnotitie heeft tot doel informatie te verschaffen over achtergronden, aard en omvang van de voorgenomen inrichting van het bedrijventerrein en een eerste



Figuur 1.1 Ligging van de locatie Doornhoek in Veghel.

verkenning uit te voeren naar mogelijke milieu-effecten. Bovendien geeft de initiatiefnemer in de startnotitie aan welke alternatieven in het MER zullen worden onderzocht. Het onderzoeken van de milieu-effecten van verschillende alternatieven kan aanleiding zijn om de oorspronkelijke plannen bij te stellen.

De informatie in de startnotitie is bestemd voor alle betrokkenen bij de voorgenomen activiteit zoals de bevolking, het bevoegd gezag, de Commissie voor de milieu-effectrapportage (Commissie m.e.r.) en de voorgeschreven wettelijke adviseurs. Door de startnotitie te publiceren, worden insprekers en adviseurs in de gelegenheid gesteld om informatie in te winnen over de voorgenomen activiteit en voorstellen te doen voor de gewenste inhoud van het MER. Op de rol van alle betrokkenen bij de m.e.r.-procedure wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5.

Op grond van deze startnotitie stelt de Commissie m.e.r. een advies op voor de richtlijnen voor de inhoud van het MER. In dit advies adviseert de Commissie m.e.r. aan het bevoegd gezag welke milieu-aspecten op welke manier in het MER moeten worden onderzocht. Mede op basis van dit advies, de reacties en wensen uit de inspraak en de adviezen van de wettelijke adviseurs stelt het bevoegd gezag uiteindelijk de definitieve richtlijnen vast voor de inhoud van het op te stellen MER. Vervolgens kan het milieu-effectonderzoek starten. De uitkomst van dit onderzoek dient ter onderbouwing van het bestemmingsplan dat moet worden opgesteld.



Figuur 1.2 Karakteristiek beeld van het plangebied.

1.3 Voorgenomen activiteit in hoofdlijnen

De voorgenomen activiteit betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de locatie Doornhoek. Doornhoek vormt eigenlijk een uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen in Veghel vanwege de goede aansluiting op het bestaande terrein De Dubbelen. De oppervlakte van de locatie Doornhoek bedraagt circa 100

hectare. Ongeveer 70 hectare zal hiervan worden ingericht als bedrijfspercelen.

De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op de geraamde behoefte aan bedrijfsterrein in Veghel en op de mogelijkheden in de omgeving om tot een duidelijke en herkenbare begrenzing van het bedrijventerrein te komen. De Zuid-Willemsvaart en de provinciale weg Corridor vormen 'harde' en logische begrenzingen van het bedrijventerrein. In het zuidoosten bestaat de grens van het bedrijventerrein uit een groenzone langs De Hemel. In deze groenzone worden geen nieuwe bedrijfsvestigingen toegelaten. Deze begrenzing vloeit voort uit de aanwezige agrarische bedrijvigheid en uit de wens om het huidige karakter van zowel de kern als de omgeving van Zijtaart te kunnen behouden. Op basis van deze drie begrenzingen en de geraamde behoefte tot 2005 is vervolgens de lokale weg Corsica als laatste begrenzing van het bedrijventerrein toegevoegd.

Bedrijventerrein Doornhoek zal primair ruimte bieden aan bedrijven uit de milieucategorieën 3 en 4 van de 'Lijst van Bedrijfstypen'¹. Bedrijven uit de milieucategorieën 3 en 4 zijn bedrijven uit de middelzware industriële sectoren. Voor bedrijven die behoren tot milieucategorie 5 (zware industrie) zal in het MER worden bezien of vestiging op een deel van het bedrijventerrein mogelijk is. Vestigingen van bedrijven uit deze laatste categorie zullen in dat geval alleen worden toegelaten na een verleende vrijstelling door het college van Burgemeester en Wethouders. In tabel 1.3 is een overzicht gegeven van de verschillende typen bedrijven die onder de verschillende milieucategorieën vallen.

Categorie	Afstanden	Omschrijving
1	0 - 10 meter	Toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen.
2	30 meter	Toelaatbaar in wijk- of buurtcentra.
3	50 - 100 meter	Toelaatbaar aan de rand van woonwijken.
4	200 - 300 meter	Gescheiden van woonwijken door groenstroken of water.
5	500 - 1000 meter	Behoorlijk ver verwijderd van woongebieden.
6	1500 meter	Uitsluitend op grote afstand van woongebieden.

Tabel 1.3 Overzicht van milieucategorieën volgens de indeling van de VNG.

1.4 Opzet van de startnotitie

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 van deze startnotitie nader worden ingegaan op de probleemstelling en het doel van de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens meer informatie over de voorgenomen activiteit, zoals de locatiekeuze en de inrichting van het bedrijventerrein. Ook wordt kort ingegaan op de mogelijke alternatieven die in het MER aan de orde zullen komen. Hoofdstuk 4 bevat een verkenning van de milieu-effecten die bij de inrichting en het gebruik van Doornhoek als bedrijventerrein kunnen optreden. Uitgangspunt voor de beschrijving van deze effecten vormen de milieu-aspecten die in het MER in beschouwing worden genomen.

¹

De indeling in milieucategorieën is afkomstig uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, juli 1992).

Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 een overzicht gegeven van de reeds genomen en de nog te nemen besluiten met betrekking tot de voorgenomen activiteit. Tevens wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe het planproces verder gestalte wordt gegeven en wie de betrokkenen bij dit proces zijn.



2. PROBLEEMSTELLING EN DOEL

2.1 Beleidskader

In deze paragraaf wordt op globale wijze het beleidskader geschetst waarin de voorgenomen activiteit moet worden geplaatst. Er is hierbij onderscheid gemaakt naar beleid op gemeentelijk niveau, beleid op provinciaal niveau en het beleid van de rijksoverheid. Voor elk niveau worden de belangrijkste beleidsplannen genoemd en worden enkele hiervan nader toegelicht.

De beleidsplannen zijn van invloed op de realisatie van het bedrijventerrein Doornhoek. Het is dan ook van belang om na te gaan in hoeverre de voorgenomen activiteit en de hierbij mogelijk optredende milieu-effecten passen binnen de normen en criteria die in het huidige beleid van de overheid worden nagestreefd. Daarom zullen in het MER - voor zover relevant - deze beleidsplannen uitgebreider aan de orde komen.

Gemeentelijk niveau

- Gemeenteprofiel Uden-Veghel (1996);
- Beleidsplan Veghel 1995-1996;
- Bestemmingsplan Buitengebied (1986);
- Bedrijventerreinenbeleid Veghel 1995-2005 (1995);
- Ontwikkelingsplan Gemeente Veghel (1980).

3242
In 1980 heeft de gemeente Veghel het Ontwikkelingsplan uitgebracht. In dit plan wordt in hoofdlijnen een visie gegeven op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Over het aspect "werken" meldt het Ontwikkelingsplan dat het toekomstige beleid van de gemeente is gericht op het aantrekken van die bedrijven die qua werkgelegenheid en aantal arbeidsplaatsen passen in de structuur van de huidige en toekomstige samenstelling van de totale beroepsbevolking. Hierbij is de aandacht ook gericht op het doorbreken van de nog tamelijk eenzijdige opbouw van de industriële werkgelegenheid door ondermeer het aantrekken van andersoortige bedrijven. Reeds in dit plan is de locatie Doornhoek al aangemerkt als potentieel toekomstig werkgebied van Veghel.

Het beleid geschetst in het Ontwikkelingsplan wordt voortgezet in het Beleidsplan Veghel 1995-1996. De hoofddoelstelling van het economisch beleid is het stimuleren van de werkgelegenheid in Veghel. Eén van de maatregelen om dit te realiseren is het ontwikkelen en verkopen van nieuw bedrijfsterrein dat voorziet in de behoefte. Om nieuw bedrijfsterrein op een efficiënte wijze te ontwikkelen en te verkopen zijn in het Beleidsplan diverse actiepunten geformuleerd.

Provinciaal niveau

- Structuurschema Bedrijventerreinen (SBT) (1993, wordt momenteel herzien);
- Streekplan Noord-Brabant (1992);
- Natuurbeleidsplan Noord-Brabant (1991);
- Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant 1991-1995 (1991);
- Grondwaterplan Noord-Brabant (1988);
- Grondwaterbeschermingsplan Noord-Brabant (1988).



Zowel in het Structuurschema Bedrijventerreinen (SBT) 1983 als in het SBT 1993 van de provincie is Doornhoek als potentieel bedrijventerrein aangemerkt. Op dit moment wordt gewerkt aan de volgende herziening van het SBT.

In het Streekplan Noord-Brabant van juli 1992 wordt het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant verwoord. In dit plan wordt onderscheid gemaakt in de stedelijke hoofdstructuur, de groene hoofdstructuur, de agrarische hoofdstructuur, de hoofdinfrastructuur en de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur. Deze vijf structuren vormen in feite de elementen van de ruimtelijke hoofdstructuur van Noord-Brabant.

Binnen de stedelijke hoofdstructuur is aan de kern Uden/Veghel een regionale functie in Noordoost-Brabant toebedeeld. Uden en Veghel zijn ingedeeld in groeiklasse 4. Dit houdt in dat hier woningen mogen worden gebouwd overeenkomstig de natuurlijke groei met ten hoogste 15% extra woningen. Deze 15% is bestemd voor de huisvesting van economisch gebonden en voor de opvang van de woningbehoefte uit groeiklasse 2- en 3-kernen in Noordoost-Brabant. Het aanbod van bedrijfsterrein en voorzieningen dient te zijn afgestemd op de regionale werkgelegenheids- en verzorgingsfunctie. De inrichting van nieuwe bedrijventerreinen wordt juist gestimuleerd in kernen met groeiklasse 4 en 5 om de kernen met groeiklassen 1, 2 en 3 te ontlasten. In het streekplan wordt al gemeld dat Uden en Veghel hun regionale functie kunnen versterken door elkaar aan te vullen en gezamenlijk de regionale taak te vervullen.

De locatie Doornhoek is in het streekplan niet opgenomen als onderdeel van de groene hoofdstructuur (dat wil zeggen als natuurkerngebied, natuurontwikkelingsgebied, ecologische verbindingzone en/of multifunctioneel bos). Een smalle strook ten noordoosten van de Zuid-Willemsvaart en de Zuid-Willemsvaart zelf vormen in het streekplan wel onderdeel van de groene hoofdstructuur.

Rijksniveau

- Nota Ruimte voor Regio's (1995);
- Nota Ruimte voor Economische Activiteit (1994);
- Nationaal Milieubeleidsplan (NMP, 1989; NMP-plus, 1990; NMP 2, 1993);
- Structuurschema Groene Ruimte (1992);
- Nota Landschap (1992);
- Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV II) (1991);
- Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) (1990);
- Natuurbeleidsplan (1990);
- Derde Nota voor de Waterhuishouding (1990);
- Structuurnota landbouw (1990);
- Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (1988).

In het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV II) (1991), de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (1988) en de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) (1990) wordt gestreefd naar terugdringing van het woonwerkverkeer, naar goed bereikbare locaties voor bedrijven met verschillende profielen en naar stimulering van milieuvriendelijke vervoerswijzen.

Naast deze drie taakstellende nota's kunnen op rijksniveau twee nota's worden genoemd die meer zijn gericht op het flankerend en voorwaardenscheppend beleid. Deze recente nota's zijn Ruimte voor Regio's (1995) en Ruimte voor Economische Activiteit (1994). In deze nota's wordt gepleit voor respectievelijk een economische groei die wordt gestimuleerd vanuit de regio en het ontwikkelen van kwantitatief en kwalitatief voldoende fysieke ruimte voor economische ontwikke-

ling. Het kwantitatieve element houdt in dat er voldoende goed gesitueerde en bereikbare hectaren bedrijfsterrein beschikbaar moeten zijn. Kwalitatieve elementen zijn representativiteit en een goed woon- en leefmilieu. In Ruimte voor Economische Activiteit wordt gesteld dat met name meer ruimte moet worden gereserveerd voor de transport- en distributiesector en voor zware en hoogwaardige industriële activiteiten.

2.2 Behoeftte en doelgroepen

Veghel heeft van oudsher een belangrijke regionale werkgelegenheidsfunctie. De uitgifte van bedrijfsterrein in Veghel heeft de afgelopen jaren een stijging gekend. Uitzondering hierop vormt het jaar 1990, toen er geen grond beschikbaar was en bedrijven noodgedwongen uitweken naar andere plaatsen. De grond op bedrijventerrein De Dubbelen was vrijwel geheel uitgegeven, terwijl het nieuwe terrein De Amert nog niet gereed was. Doordat onvoldoende werd ingespeeld op de vraag vanuit de markt zijn in dat jaar kansen gemist. Veghel wil voorkomen dat een dergelijke situatie zich in de toekomst weer voordoet.

In het Bedrijventerreinenbeleid Veghel 1995-2005 (1995) geeft de gemeente aan dat de instroom van mensen op de Veghelse arbeidsmarkt hoog is en naar verwachting hoog zal blijven. Het jaar 1995 was een recordjaar wat betreft de uitgifte van bedrijventerreinen. Verwacht wordt dat in de komende jaren de vraag naar bedrijfsterrein gemiddeld ongeveer 8 hectare per jaar zal zijn. De totale vraag tot het jaar 2005 bedraagt netto circa 80 hectare. Industrie en bouw zullen het grootste deel van de vraag voor hun rekening nemen (40%), gevolgd door handel en transport (35%) en diensten (25%). In deze laatste sector bestaat in Veghel vooral vraag naar kleinere kavels, liefst met de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning.

In de diensten- en transportsector is het werkgelegenheidsperspectief het beste, maar tegelijkertijd de benodigde ruimte per arbeidsplaats het grootste. Dit betekent dat voor deze sectoren veel ruimte gereserveerd moet worden, zowel wat de totale oppervlakte aan bedrijfsterrein als de kavelgrootte betreft. Een belangrijk speerpunt in de transportsector vormt bovendien het aantrekken van zogenaamde 'Value Added Logistics'². Het aantrekken van handel en industrie is vooral belangrijk omdat deze sectoren relatief veel arbeidsplaatsen per hectare realiseren en extra werkgelegenheid bij toeleverende bedrijven met zich meebrengen.

Met het ontwikkelen van De Dubbelen IV en Doornhoek tot bedrijventerreinen wordt voorkomen dat in de periode tot 2005 grote knelpunten ontstaan bij de uitgifte van bedrijfsterrein aan de genoemde doelgroepen. Bij de reeds in gang gezette ontwikkeling van De Dubbelen IV ligt het accent overigens vooral op het aanbieden van hoogwaardige (zicht)locaties. De ontwikkeling van Doornhoek is daarentegen meer gericht op het opvangen van de reguliere vraag vanuit de bovengenoemde sectoren, en dan met name vanuit de sectoren handel en transport (grootschalig) en in de vorm van bedrijvigheid aan huis (kleinschalig).

²

Value Added Logistics: Transportondernemingen verzorgen bij deze vorm van transport niet langer alleen het vervoer van A naar B, maar nemen ook taken van de producent over zoals het assembleren en/of verpakken van goederen. Hierdoor kan sneller en specifieker op de vragen uit de markt worden gereageerd. Voor de transportondernemingen betekent dit een uitbreiding van het pakket met taken met een hogere toegevoegde waarde.

In het door de Samenwerkende Kamers van Koophandel gepubliceerde ERBO-rapport (1995) wordt de relatieve positie van diverse branches in de provincie ten opzichte van de rest van Nederland geschetst. Hieruit kan ondermeer worden afgeleid dat de branches in Noord-Brabant, die in ontwikkeling achterblijven bij de rest van Nederland, in Veghel juist oververtegenwoordigd zijn. De belangrijkste voorbeelden hiervan zijn de agribusiness en de voedings- en genotmiddelenindustrie. Om haar positie als regionaal werkgelegenheidscentrum niet in gevaar te brengen, moet Veghel dus niet alleen voldoende bedrijfsterrain (kwantiteit) aanbieden, maar deze ook geschikt maken voor nieuwe branches (kwaliteit).



Figuur 2.1 Eén van de doelgroepen voor het bedrijventerrein Doornhoek.

2.3 Probleemstelling

Uit het voorgaande kan de volgende probleemstelling worden afgeleid:

Aan Veghel is in het provinciale beleid een regionale taakstelling toegekend ten aanzien van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid. Om aan deze taakstelling te voldoen, moet Veghel flexibel kunnen inspelen op de vraag naar bedrijfsterrain vanuit de traditionele en de vooralsnog ondervertegenwoordigde bedrijfssectoren in de regio. Op basis van de huidige uitgiftecijfers en de verwachte ontwikkelingen in de vraag, is op dit moment onvoldoende bedrijfsterrain aanwezig om in de vraag tot 2005 te kunnen voorzien. Het voldoen aan de taakstelling komt daarmee in gevaar.

2.4 Doel van de voorgenomen activiteit

Het doel van de voorgenomen activiteit is het ontwikkelen van het nieuwe, kwalitatief hoogwaardige bedrijventerrein Doornhoek.

Deze hoofddoelstelling valt uiteen in een tweetal subdoelstellingen.

- Het versterken van de regionale werkgelegenheidsfunctie van Veghel door:
 - * het voorzien in de reguliere vraag naar bedrijfsterrein in Veghel;
 - * het inrichten van Doornhoek op zodanige wijze dat het voor zeer diverse bedrijven interessant is om zich te vestigen op dit terrein.
- Het zorgdragen voor een zo goed mogelijke ruimtelijke, landschappelijke en milieuhygiënische inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving.

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT

3.1 Locatiekeuze

Over de keuze om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen op de locatie Doornhoek bestaat al geruime tijd overeenstemming. Al in 1980 wordt de locatie Doornhoek in het Ontwikkelingsplan van de gemeente Veghel genoemd als toekomstig werkgebied. In het Ontwikkelingsplan is de gewenste toekomstige ontwikkeling van de gemeente Veghel geschetst op basis van een integrale afweging van de belangen van landbouw, recreatie, landschap, verkeer en vervoer en ruimtelijke ordening. In de in het Ontwikkelingsplan geschetste ontwikkeling voor de periode 1980 - 1995 liggen de nieuwe woongebieden ten oosten van de kern Veghel en zijn de toekomstige werkgebieden geconcentreerd aan de westzijde van de kern. De woon- en werkgebieden worden verder gescheiden door de diep in de bebouwingsstructuur doordringende groengebieden van het Aa-dal.

In het Structuurschema Bedrijventerreinen van 1983 wordt ook door de provincie Noord-Brabant de locatie Doornhoek aangeduid als toekomstige uitbreidingsrichting voor een nieuw bedrijventerrein. Bij een herziening van dit structuurschema in 1993 heeft de provincie de keuze voor Doornhoek nogmaals bevestigd.

In de in november 1995 verschenen gemeentelijke nota Bedrijventerreinenbeleid Veghel 1995-2005 is de behoefte aan bedrijfsterrein tot het jaar 2005 opnieuw vastgesteld. Gezien de aard en omvang van de geraamde behoefte wordt in de nota voorgesteld om de reststrook tussen de toekomstige A50 en het bedrijventerrein De Dubbelen (De Dubbelen IV) al op korte termijn te ontwikkelen om te voorzien in de vraag naar hoogwaardige (zicht)locaties. Om te kunnen voorzien in de overige, reguliere vraag naar bedrijventerrein wordt tevens voorgesteld om al in 1996 te starten met de planontwikkeling voor de locatie Doornhoek. De ontwikkeling van beide terreinen wordt volgens de gemeente Veghel noodzakelijk geacht om te voorkomen dat er tot 2005 knelpunten ontstaan in de uitgifte van bedrijfsterrein (Gemeente Veghel, 1995).

Als voorbereiding op de totstandkoming van de nieuwe gemeente Uden-Veghel per 1 januari 1998 heeft een stuurgroep van de gemeenten Boekel, Uden en Veghel in juli 1996 het 'Gemeenteprofiel Uden-Veghel' vastgesteld. In het gemeenteprofiel worden mogelijke ontwikkelingsrichtingen geschetst van de nieuwe gemeente voor de periode 1998-2015. Als vast vertrekpunt voor de gepresenteerde ruimtelijke modellen is in het profiel een gemeenschappelijke 'dragerstructuur' geformuleerd, waarin het bedrijventerrein Doornhoek reeds als bestaand gegeven is opgenomen.

De argumenten die in het Ontwikkelingsplan, de Structuurschema's Bedrijventerreinen en de nota Bedrijventerreinenbeleid zijn of worden genoemd voor uitbreiding van bedrijfsterrein op de locatie Doornhoek kunnen worden samengevat in de volgende vier hoofdargumenten.

- *Goede inpasbaarheid in ruimtelijke structuur van Veghel*

De ruimtelijke structuur van Veghel kenmerkt zich door een duidelijke scheiding van het wonen en werken: alle grote bedrijventerreinen liggen ten westen van het centrum en alle woongebieden ten oosten en zuiden van het centrum. De ontwikkeling van het bedrijventerrein Doornhoek sluit goed aan bij deze



ruimtelijke structuur en vormt in feite een logische uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Dubbelen. Door de aansluiting op een bestaand bedrijventerrein en de scheiding van woongebieden kunnen de effecten op het woonmilieu in de meeste woongebieden al op voorhand worden beperkt;

- *Gunstige voorwaarden in het huidige produktiemilieu*

Een goede bereikbaarheid over de weg vormt nog steeds één van de belangrijkste voorwaarden voor de vestiging van bedrijven uit de sectoren industrie, bouw, handel en transport. Door een directe aansluiting van de bedrijventerreinen De Dubbelen en Doornhoek op de geplande aanleg van de A50 wordt een goede bereikbaarheid over het landelijke wegennet gegarandeerd.

Naast een goede bereikbaarheid vormt ook voldoende ruimte een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven. De locatie Doornhoek is van voldoende omvang om in één keer in de geraamde ruimtebehoefte tot 2005 te kunnen voorzien. De huidige inrichting maakt het bovendien mogelijk om tegelijkertijd zowel grote kavels (voor de traditionele sectoren) als kleine kavels (voor de nieuwere sectoren) te kunnen aanbieden;

- *Gunstige voorwaarden in het toekomstige produktiemilieu*

Het beleid van het rijk en van de provincie Noord-Brabant is er op gericht om een groter deel van het goederenvervoer af te wikkelen over het water en het spoor. De gemeente Veghel tracht hiervoor de voorwaarden te scheppen, maar verwacht concrete initiatieven vanuit de markt om intermodale vervoerwijzen daadwerkelijk vorm te geven (Gemeente Veghel, 1995). Om in te kunnen spelen op mogelijke toekomstige initiatieven vanuit de markt is een gunstige ligging van nieuwe bedrijventerreinen ten opzichte van spoor- en vaarwegen van groot belang. De ligging van Doornhoek in de directe nabijheid van de goederenspoorlijn Boxtel-Veghel én van de Zuid-Willemsvaart, in relatie met de openbare laad- en loskade bij de haven van De Dubbelen, kan op termijn uitgroeien tot een belangrijke factor in het produktiemilieu. De reeds voorziene capaciteitsverruimende maatregelen aan de Zuid-Willemsvaart (bevaarbaarheid voor schepen tot 1350 ton) en de voorgenomen ruimtereservering voor een Regionaal Overslag Centrum op bedrijventerrein De Dubbelen versterken de wens om een bedrijventerrein op de meest nabij gelegen locatie Doornhoek te ontwikkelen;

- *Kwetsbare gebieden worden vermeden*

Met het benutten van de locatie Doornhoek worden de meest kwetsbare gebieden in Veghel ontzien. Hiervoor is al gewezen op het beschermen van de kwaliteit van het woonmilieu door aan te sluiten bij de aanwezige scheiding tussen grootschalige werk- en woongebieden in Veghel. Wel vraagt het woonmilieu van de kern Zijtaart de nodige aandacht in het MER.

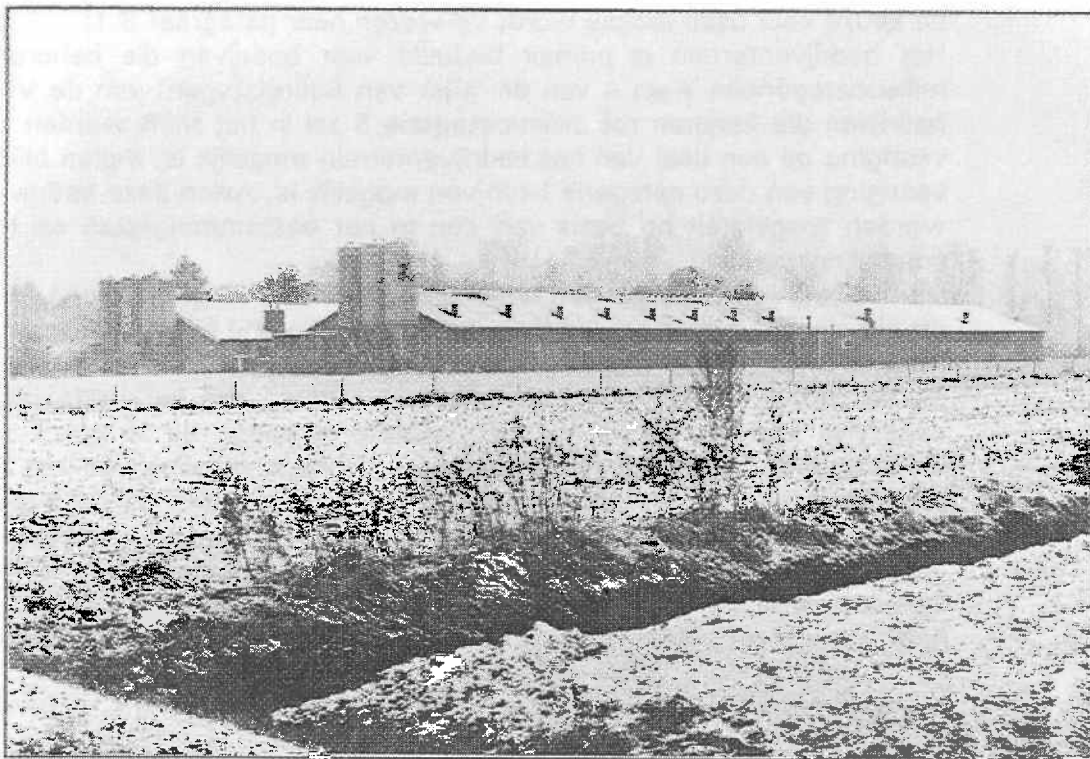
Ook uit landschappelijk oogpunt gaat de voorkeur uit naar de locatie Doornhoek. De landschappelijke kwaliteiten en geleedende werking van het meest waardevolle element, het Aa-dal, kunnen hiermee worden gehandhaafd. Verder komen op de locatie Doornhoek geen gebieden voor met bijzondere ecologische waarden. Zo is de locatie in het streekplan van de provincie Noord-Brabant niet opgenomen als onderdeel van de 'groene hoofdstructuur' oftewel als natuurkerngebied, natuurontwikkelingsgebied, ecologische verbindingzone of multifunctioneel bos.

Welke

3.2 Huidige situatie plangebied

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

Binnen het plangebied bevinden zich op dit moment ongeveer 20 burgerwoningen en circa 10 agrarische bedrijven. In de directe omgeving van het plangebied komen nog enkele woningen voor langs De Hemel en langs de Corsica. Tussen De Hemel en het bedrijventerrein liggen bovendien nog twee agrarische bedrijven. De meest nabij gelegen woonwijk ligt ten noordoosten van de Zuid-Willemsvaart.



Figuur 3.1 Agrarische bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied.

Er bevinden zich ter plaatse en in de directe omgeving van de locatie Doornhoek geen gebieden met een bijzondere ecologische waarde. Een uitzondering hierop is het restant van het Aa-dal ten noorden van Zijtaart. In het streekplan van de provincie Noord-Brabant is Doornhoek niet genoemd als onderdeel van de groene hoofdstructuur (dat wil zeggen als natuurkerngebied, natuurontwikkelingsgebied, ecologische verbindingszone en/of multifunctioneel bos). Dit is wel het geval voor een smalle strook aan de andere kant van de Zuid-Willemsvaart, ten noordoosten van Doornhoek (natuurkerngebied) en de Zuid-Willemsvaart zelf (ecologische verbindingszone).

3.3 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Op de inrichting van het bedrijventerrein Doornhoek zijn verschillende factoren van invloed. Deze hangen bijvoorbeeld samen met de ontsluiting van het gebied, de



aanwezige (woon)bebouwing en infrastructuur en de natuurwaarden van het gebied. Al deze factoren kunnen worden onderverdeeld in "randvoorwaarden" en "uitgangspunten". De randvoorwaarden hebben betrekking op de "harde" onderdelen van de inrichting, die niet kunnen worden veranderd. Deze vloeien onder meer voort uit het beleid van hogere overheden of uit wettelijke eisen. De uitgangspunten bieden daarentegen meer ruimte om de inrichting en het gebruik van het bedrijventerrein - bijvoorbeeld in het kader van de ontwikkeling van alternatieven in het MER - aan te passen.

Randvoorwaarden:

- 9
- Het in figuur 1.1 aangegeven terrein is de enige locatie in Veghel die voor de realisatie van het bedrijventerrein in aanmerking komt. Voor de motivering van de keuze voor deze locatie wordt verwezen naar paragraaf 3.1;
 - Het bedrijventerrein is primair bedoeld voor bedrijven die behoren tot de milieucategorieën 3 en 4 van de 'Lijst van Bedrijfstypen' van de VNG. Voor bedrijven die behoren tot milieucategorie 5 zal in het MER worden gezien of vestiging op een deel van het bedrijventerrein mogelijk is. Indien blijkt dat de vestiging van deze categorie bedrijven mogelijk is, zullen deze bedrijven alleen worden toegelaten op basis van een in het bestemmingsplan op te nemen vrijstellingsregeling.

Op het bedrijventerrein zullen bovendien geen inrichtingen worden toegelaten, die zijn opgenomen in het Inrichtingenbesluit op grond van de Wet milieubeheer (de vroegere 'A-inrichtingen');

- De inrichting van het bedrijventerrein is zodanig dat het netto uitgeefbaar oppervlak van het terrein circa 70 hectare bedraagt. Bij de gekozen ruimte-indeling is er vanuit gegaan dat een toekomstige indeling van het terrein in grote, minder grote en kleine oppervlakten mogelijk blijft. Op deze manier kan in de toekomst flexibel worden ingespeeld op de vraag naar variabele perceel-groottes;
- De elementen van de groene hoofdstructuur van de provincie blijven gehandhaafd; zowel de natuurkerngebieden als de ecologische verbindingzones.

Uitgangspunten:

- uitgangspunten
- De aanleg van groenvoorzieningen zal zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande groenstructuren in de omgeving van het bedrijventerrein;
 - Bij de zonering van het terrein wordt zo goed mogelijk aangesloten bij de ruimtelijke structuur van het gebied: de zwaardere bedrijfsactiviteiten zijn geconcentreerd in het midden van Doornhoek, de lichtere bedrijven bevinden zich in de randen. Door middel van zonering van bedrijfsactiviteiten zal worden getracht de eventuele hinder in de kern Zijtaart zoveel mogelijk te beperken;
 - Op bedrijventerrein Doornhoek vinden primair *droge* bedrijfsactiviteiten plaats. Bij de inrichting en fasering van het bedrijventerrein zal wel rekening worden gehouden met de mogelijkheid om in te kunnen spelen op initiatieven uit de markt om het vervoer over water te bevorderen;
 - De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein zal zoveel mogelijk worden afgestemd op de toekomstige regionale infrastructuur (het toekomstige tracé van rijksweg A50);
 - De bestaande toegangswegen naar Zijtaart worden zoveel mogelijk ontzien, zodat de belasting van het dorp, vanwege de afwikkeling van het (sluip)verkeer en vervoer van en naar het bedrijventerrein Doornhoek, minimaal zal zijn;

- De uitgifte van bedrijfskavels op Doornhoek zal op dusdanige wijze gebeuren dat er te allen tijde een scala aan verschillende typen kavels beschikbaar is;
- Vervuild hemelwater (van straten en kavels) en het afvalwater van bedrijven worden afzonderlijk via een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel afgevoerd. Het relatief schone deel van het hemelwater zal voor een belangrijk deel worden opgevangen in speciaal daarvoor aan te leggen waterpartijen binnen het plangebied. Voor de locatie van deze waterpartijen zal worden aangesloten bij de voorgenomen verlegging en verbreding van de Biezenloop.

3.4 Voorgenomen inrichting

Op basis van de geformuleerde randvoorwaarden en uitgangspunten is onlangs een eerste verkenning afgerond van de mogelijke inrichting van het nieuwe bedrijventerrein Doornhoek. In figuur 3.4 zijn de resultaten van deze verkenning, in de vorm van een globaal inrichtingsplan, gepresenteerd.

In het voorlopige plan wordt het bedrijventerrein ontsloten via een rondweg op het bedrijventerrein, die aansluit op een verzaamd kruispunt aan de Corridor. Dit is de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein.



Figuur 3.2 De kruising in de Corridor met links de afslag naar De Dubbelen en rechts het plangebied.

Naast de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein is er een secundaire ontsluiting voorzien op de Corsica. Als derde ontsluiting is een weg naar De Hemel voorzien. Deze derde ontsluiting is in principe alleen bestemd voor fietsverkeer van en naar het bedrijventerrein. In noodgevallen is deze ontsluiting echter ook toegankelijk voor politie, ambulance en brandweer.



Figuur 3.3 De weg Corsica met links het plangebied.

Binnen de rondweg op het bedrijventerrein zullen in principe grote percelen, ter grootte van ongeveer vier à vijf hectare, worden aangelegd voor grootschalige bedrijven. Aan de randen van het bedrijventerrein zijn lichtere, deels representatieve, bedrijfsactiviteiten voorzien. Aan de zijde van de Corridor en langs de Corsica zullen, vanuit architectonisch oogpunt gezien, hoogwaardige bedrijven komen op relatief kleine percelen. Zo wordt getracht een nieuwe invulling te geven aan de zuidwestelijke entree van Veghel.

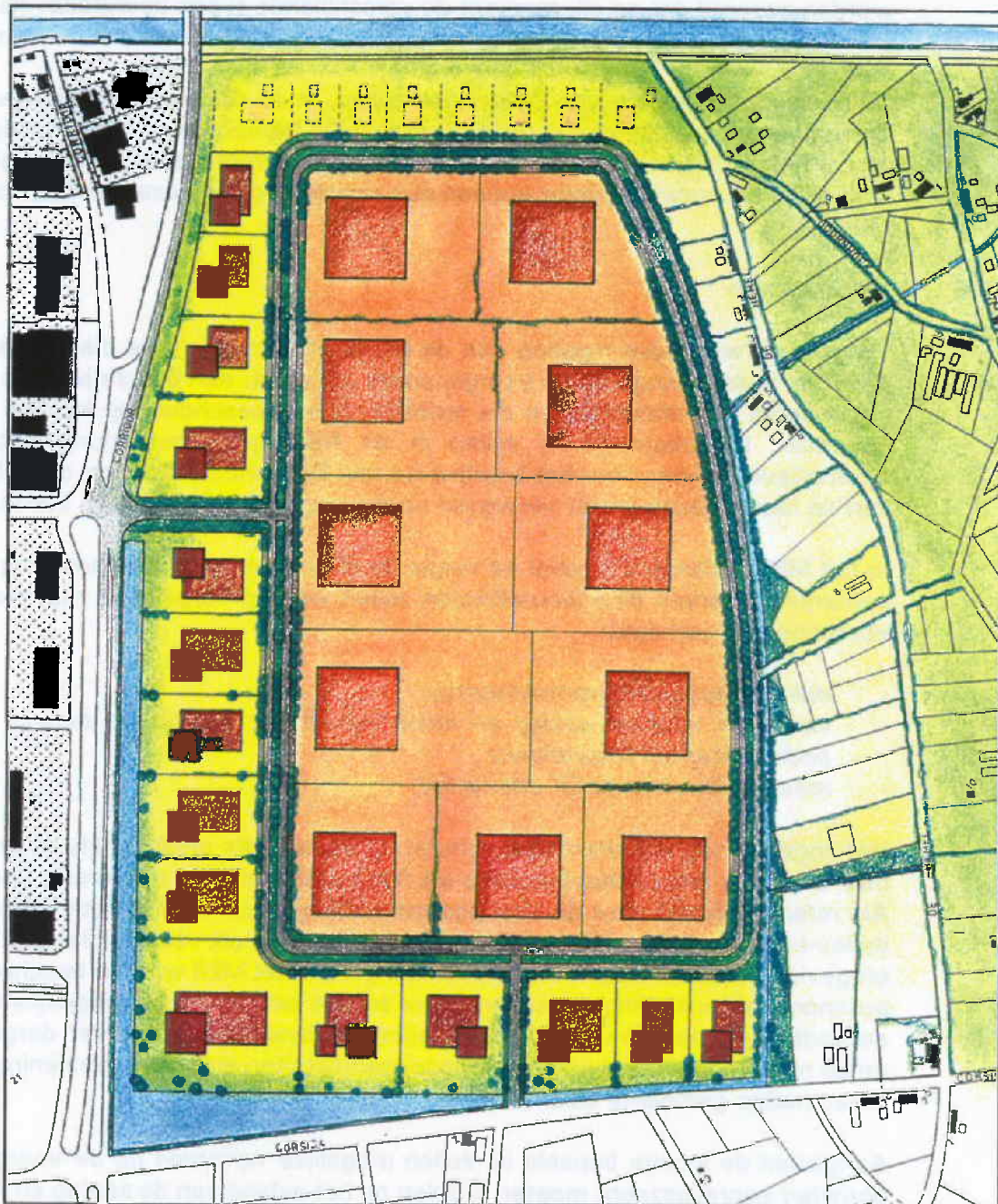
De inrichting van de zone langs de Zuid-Willemsvaart zal in het MER nog nader worden gezien. Het streven is om deze zone te benutten voor "aan huis gebonden bedrijvigheid". Daarnaast zal ook de ecologische functie van de Zuid-Willemsvaart een rol spelen bij de nadere inrichting.

Het gebied tussen De Hemel en het bedrijventerrein zal worden ingericht als een groene bufferzone. De in deze zone gevestigde agrarische bedrijvigheid zal worden gehandhaafd; nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn hier niet voorzien. In samenhang met het agrarische grondgebruik aan de andere kant van De Hemel zal in deze rand invulling worden gegeven aan een overgangszone tussen het bedrijventerrein en de kern Zijtaart.

Door de aanleg van groenvoorzieningen zal het bedrijventerrein Doornhoek worden ingepast in de omgeving. Op het bedrijventerrein zelf zal de rondweg 'zwaar' in het groen worden gezet door de aanleg van groenstroken met bomen in de middenberm en aan de beide zijanten van de weg. Het groen langs de rondweg zal daardoor een belangrijk structurerend element gaan vormen op het bedrijventerrein. Daarnaast zullen ook de bedrijven langs de Corridor en Corsica worden afgescheiden van de weg door een groenstrook met bomen.

In de zuidwest-hoek van het bedrijventerrein zal de Biezenloop, die vanuit de richting van De Dubbelen het terrein Doornhoek binnenkomt, een stukje worden

omgeleid en gedeeltelijk worden verbreed. De groenvoorzieningen zullen hieraan worden gekoppeld. Er wordt naar gestreefd om aan de Biezenloop ook een ecologische functie te geven, bijvoorbeeld door de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Op deze manier vormt de Biezenloop een extra ruimtelijk en ecologisch element in de 'groen-blauwe zoom' tussen het bedrijventerrein en de Corsica. Tenslotte zal in de strook langs De Hemel, door middel van laanbeplantingen en de inrichting van een groenzone, de overgang worden gemarkeerd naar het agrarische gebied en de kern Zijtaart.



Figuur 3.4 Globaal inrichtingsplan van het bedrijventerrein Doornhoek.



3.5 Zonering en fasering

Zoals reeds is geschetst in de vorige paragraaf is binnen de voorgenomen activiteit een differentiatie gemaakt naar verschillende typen bedrijven. Op het middenterrein is vooral ruimte voor grootschalige complexen gepland. Aan de randen van Doornhoek komen kleinere kavels voor met meer representatieve bebouwing, zoals architectonisch hoogwaardige gebouwen en aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten. Bij de fasegewijze aanleg en inrichting van het bedrijventerrein zal er daarom voor worden gezorgd dat op elk moment de verschillende typen bedrijfskavels kunnen worden aangeboden. Dit maakt een flexibele uitgifte van bedrijfskavels mogelijk.

De aanleg en inrichting van Doornhoek zullen, in de tijd gezien, starten vanaf de Corridor en zich uitbreiden in de richting van De Hemel. De uitgifte van de kavels is voorzien in de periode 1997-2007. De moeilijk te voorspellen technologische en conjuncturele ontwikkelingen kunnen een aanpassing van deze fasering noodzakelijk maken.

3.6 Alternatieven

Volgens de wettelijke regeling van de milieu-effectrapportage dient in elk MER, naast de beschrijving van de voorgenomen activiteit, een beschrijving te worden opgenomen van alternatieven die redelijkerwijs in beschouwing kunnen worden genomen. De alternatieven zullen in dit MER geen betrekking hebben op alternatieve locaties voor het bedrijventerrein Doornhoek. Voor de onderbouwing van de locatiekeuze wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van deze startnotitie.

In het MER zullen in elk geval de volgende alternatieven in beschouwing worden genomen, waarvan de milieu-effecten zullen worden vergeleken met die van de voorgenomen activiteit:

- *nul-alternatief (referentiesituatie);*
- *varianten voor de aanleg en inrichting en het gebruik en beheer van het bedrijventerrein Doornhoek;*
- *meest milieuvriendelijk alternatief.*

Het zogenaamde *nul-alternatief* schetst de situatie die ontstaat als de voorgenomen activiteit niet plaatsvindt, dus als het bedrijventerrein niet wordt aangelegd. Als referentiekader voor de voorgenomen activiteit en de alternatieven zullen de milieu-effecten van voortzetting van het huidige gebruik van het plangebied en de omgeving, inclusief autonome ontwikkelingen, in het MER worden beschreven. De autonome ontwikkelingen hebben onder andere betrekking op mogelijke trends in de landbouw (strengere milieu-eisen, vrijkomen landbouwgronden en dergelijke) en op de reservering van ruimte voor bedrijfsactiviteiten en woonvoorzieningen in de toekomstige gemeente Uden-Veghel.

Aangezien de locatie bepaald is, zullen mogelijke *varianten op de voorgenomen activiteit* vooral gezocht moeten worden op het gebied van de aanleg en inrichting en het gebruik en beheer van het bedrijventerrein.

Aanleg en inrichting

Bepalend voor de inrichting van het plangebied is de *aard van de toe te laten bedrijfstypen* op het bedrijventerrein. Hoewel het bedrijventerrein primair is bedoeld

voor bedrijven die behoren tot de milieucategorieën 3 en 4, zijn bedrijven van milieucategorie 5 niet bij voorbaat uitgesloten. De vestigingsmogelijkheden, in relatie met de milieu-effecten van vestiging van deze bedrijven op het bedrijventerrein, zullen in het MER in beeld worden gebracht.

Mogelijkheden voor het definiëren van inrichtingsvarianten doen zich ook voor bij de voorgestelde *indeling van het bedrijventerrein*. Hier kunnen bijvoorbeeld varianten worden ontwikkeld voor de ligging van de verschillende bedrijfstypen (naar aard en omvang) ten opzichte van elkaar (zoneringsvarianten). Varianten ten aanzien van de waterhuishouding van het terrein kunnen zitten in de ligging van de bestaande waterlopen (dwars door het terrein of juist langs het terrein) in relatie met de aan te leggen groenvoorzieningen.

Een ander aspect waarvoor inrichtingsvarianten denkbaar zijn, is de *verkeersontsluiting*. Een ontsluitingsvariant waarbij wordt uitgegaan van een extra aansluiting van het terrein op de Corridor, in plaats van op de Corsica, zal in het MER op z'n milieu-effecten worden onderzocht.

Tot slot zijn ook inrichtingsvarianten denkbaar die samenhangen met de optredende *visuele hinder en de leefbaarheid* binnen en buiten het plangebied. De te beïnvloeden factoren betreffen onder andere de variatie in bebouwingsdichtheden en bouwhoogten in relatie met zichtlijnen vanuit de omgeving en de dimensionering van groen- en watervoorzieningen in het plangebied. Vooral de mogelijke landschappelijke invulling van de randgebieden parallel aan de Zuid-Willemsvaart en De Hemel vraagt hierbij extra aandacht in het MER.



Figuur 3.5 De 'rand' langs De Hemel.

Gebruik en beheer

De varianten voor het gebruik en beheer kunnen pas definitief worden aangegeven als de beheerplannen voor het bedrijventerrein beschikbaar zijn. Vooruitlopend op deze plannen kunnen diverse onderwerpen worden genoemd waarvoor in het MER

mogelijke varianten zullen worden onderzocht. Het gaat ondermeer om de scheiding van afvalstromen (aantal gescheiden systemen), de opvang en zuivering van overtollig regenwater binnen het plangebied, mede in relatie tot de keuze voor het rioleringsstelsel, en het onderhoud van groenvoorzieningen, verhardingen en gebouwen.

In het *meest milieuvriendelijk alternatief* worden voor de uitvoering van de voorgenomen activiteit "de best denkbare maatregelen ter bescherming van het milieu" beschreven. Aangezien deze maatregelen voor een deel moeten voortvloeien uit de resultaten van het milieu-effectonderzoek kan in deze startnotitie het meest milieuvriendelijk alternatief nog niet duidelijk worden omschreven. Wel kan worden gesteld dat voor dit alternatief naar een optimale combinatie van een milieuvriendelijke aanleg en inrichting en een milieuvriendelijk gebruik en beheer van het bedrijventerrein zal worden gestreefd.

Elementen die hierbij zeker een rol zullen spelen, zijn het vermijden van ongewenste geluid-, stank- en verkeersoverlast binnen en buiten het plangebied (onder andere door een zo optimaal mogelijke zonering), een zo gunstig mogelijke inpassing van het bedrijventerrein in de landschappelijke structuur en aandacht voor het micro-milieu door het aanbrengen van groen- en watervoorzieningen in het plangebied. Wat het geluid betreft, zullen (hoewel wettelijk niet verplicht) voorstellen worden ontwikkeld voor een effectief zonebeheer, waarmee de ontwikkeling van het bedrijventerrein in relatie met de beschikbare geluidruimte kan worden beheerst. Daarnaast zullen aspecten zoals het beheer van afvalstromen, de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en alternatieve inrichtingen van een groene bufferzone rondom het terrein onderdeel zijn van de beschrijving van dit alternatief in het MER.



4. VERKENNING VAN DE MILIEU-EFFECTEN

4.1 Milieu-aspecten

In Nederland worden aan de inhoud van elk milieu-effectonderzoek eisen gesteld. Deze eisen zijn afhankelijk van de m.e.r.-plichtige activiteit en het besluit waarvoor de milieu-effectrapportage moet worden opgesteld. De algemene eisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze eisen worden vervolgens voor elk project nader uitgewerkt in een advies van de Commissie m.e.r. over de richtlijnen voor de inhoud van het MER. Vooruitlopend op de vaststelling van deze richtlijnen door het bevoegd gezag en rekening houdend met de aard en locatie van de voorgenomen activiteit, zal de effectbeschrijving in het MER zich vooral richten op de volgende milieu-aspecten.

- *Abiotisch milieu:*
 - * geomorfologie en bodem;
 - * grondwater;
 - * oppervlaktewater;
 - * landschap, archeologie en cultuurhistorie;
 - * lucht;
- *Biotisch milieu:*
 - * flora;
 - * fauna;
 - * ecologie;
- *Overige aspecten:*
 - * ruimtelijke structuur (landbouw, verkeer, recreatie);
 - * woon- en leefmilieu (geur, geluid, trillingen).

4.2 Beschrijving en vergelijking van effecten

Mogelijke effecten op abiotisch milieu

Met de aanleg van het bedrijventerrein Doornhoek zullen ingrepen plaatsvinden in de bodem en geomorfologie van het plangebied. De ingrepen hangen direct samen met de graafwerkzaamheden voor de aanleg van de riolering en leidingen voor stroom, gas en water en met ophogingen van het plangebied ten behoeve van verhardingen (wegen, parkeerplaatsen, kavels). Ingrepen als graven en ophogen zullen plaatselijk gevolgen hebben voor de textuur van de bodem en voor de zich daarin afspelende bodemprocessen. De invloed van deze ingrepen op de opbouw, structuur en kwaliteit van de bodem zal in het MER worden vastgesteld. Daarbij zullen de resultaten van een in 1993 uitgevoerd verkennend onderzoek naar de in het plangebied gelegen voormalige stortplaats 'Bergsven' worden betrokken. Dit onderzoek is door het Stadsgewest 's Hertogenbosch uitgevoerd in het kader van de Inventarisatie Voormalige Stortplaatsen (V.O.S.) in de provincie Noord-Brabant.

Realisering van het bedrijventerrein kan ook gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater. Hierbij zullen vooral de (permanente) effecten die optreden tijdens de fase van gebruik en beheer van het terrein van belang zijn. De effecten op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater tijdens de aanleg en

inrichting van Doornhoek zijn naar verwachting verwaarloosbaar.

In het MER zal niet alleen de omvang van deze mogelijke effecten op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater worden vastgesteld, maar zullen tevens maatregelen worden voorgesteld om deze effecten zoveel mogelijk te beperken. Het voorkómen van enige vervuiling van grond- en oppervlaktewater is een belangrijk uitgangspunt bij het gebruik van het bedrijventerrein. De mogelijk vervuilde delen van het hemelwater (van straten en kavels) en uiteraard het afvalwater van bedrijven zullen daarom afzonderlijk via een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel worden afgevoerd. Het relatief schone deel van het hemelwater zal voor een belangrijk deel worden opgevangen in speciaal daarvoor aan te leggen waterpartijen binnen het plangebied.

Naast afvalwater en licht verontreinigd hemelwater zal de aard van de overige afvalstromen in hoofdzaak worden bepaald door de toe te laten bedrijfstypen op het bedrijventerrein. In de nog op te stellen beheerplannen zal worden aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om beperking, scheiding en verantwoorde verwijdering van afval mogelijk te maken.

Realisering van het bedrijventerrein Doornhoek heeft ook effecten op de huidige landschappelijke structuur en relaties in het studiegebied. Een open, agrarisch gebied verandert in een gedeeltelijk bebouwd oppervlak. Visuele relaties zullen onder invloed van de vestiging van bedrijfsgebouwen en de terreininrichting veranderen; bestaande zichtlijnen worden onderbroken.

Voor een belangrijk deel treden deze effecten nu ook al op door de ligging van de provinciale weg N265 en het bedrijventerrein De Dubbelen. De mate waarin cumulatie van effecten kan worden beperkt, is sterk afhankelijk van de landschappelijke inpassing van Doornhoek. Bij de aanleg van groenvoorzieningen in het plangebied zal dan ook extra aandacht worden besteed aan de vorm en oppervlakte in relatie tot de reeds aanwezige groenstructuren in de omgeving.

De vestiging van een bedrijventerrein kan zowel in de fase van aanleg als tijdens het gebruik van het terrein een verhoging veroorzaken van het geluidsniveau en van emissies naar de lucht. De geluideffecten kunnen het gevolg zijn van industrielawaai en verkeerslawaaï. Het verkeerslawaaï hangt samen met de verwachte toename van de verkeersintensiteiten op het omringende wegennet. Het optredende industrielawaai is afhankelijk van de aard van de bedrijven die zich uiteindelijk daadwerkelijk op Doornhoek gaan vestigen.

Gezien de afhankelijkheid van de toekomstige bedrijfsstructuur zijn de omvang van eventuele emissies naar de lucht (geur, stof en schadelijke stoffen) en de toename van het industrielawaai slechts globaal in te schatten. In het MER zal daarom op basis van vooronderstellingen over de toekomstige bedrijfsstructuur van Doornhoek, in relatie tot de daarbij horende zoneringen, een indicatie worden gegeven van de optredende milieubelasting.

Mogelijke effecten op biotisch milieu

Het huidige plangebied wordt vrijwel volledig gebruikt voor de landbouw. De landbouwgronden bestaan voornamelijk uit maïsvelden. De beïnvloeding van het biotisch milieu door bedrijventerrein Doornhoek vindt in hoofdzaak op twee manieren plaats. Ten eerste door het fysieke ruimtebeslag van het terrein en van de activiteiten die daarmee samenhangen. Vegetaties en diersoorten die zich op dit moment in het plangebied bevinden, kunnen hierdoor direct worden bedreigd.



Ten tweede vindt de beïnvloeding van het biotisch milieu plaats door verstoring van natuurwaarden in de omgeving van het plangebied. De toename van verkeersintensiteiten speelt hierbij een belangrijke rol. Door de aanleg van natuurvriendelijke oevers bij de waterlopen op Doornhoek (zoals de Biezenloop) kunnen deze waterlopen voor ecologische ontwikkelingsdoeleinden worden gebruikt.

In het MER zullen in eerste instantie de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en omgeving nauwkeurig worden vastgesteld. Ook de huidige functie van het plangebied in de ecologische relaties tussen waardevolle gebieden in de omgeving zal worden bestudeerd. Vervolgens zullen in het MER de effecten van aanleg en gebruik van het bedrijventerrein op de aanwezige natuurwaarden en ecologische relaties in beeld worden gebracht.

Mogelijke overige effecten

De realisatie van het bedrijventerrein kan een negatieve invloed uitoefenen op het woon- en leefmilieu van de mensen wonend aan de oost- en zuidzijde van de Zuid-Willemsvaart, tegenover de noordoostelijke grens van Doornhoek en van de bewoners van het kerkdorpje Zijtaart. Ook voor de resterende omwonenden en passanten kunnen effecten optreden die samenhangen met visuele hinder, trillingshinder en emissies van geluid en eventueel stank. Ook kan hinder worden ondervonden van sluipverkeer in de omgeving van het bedrijventerrein.

In het MER zal worden ingegaan op richtlijnen en maatregelen om deze negatieve effecten tot een minimum te beperken. Zo zullen bijvoorbeeld de mogelijkheden van zonebeheer worden verkend. Hierbij is het vooral van belang om vast te stellen binnen welke randvoorwaarden verwachte effecten mogen optreden, gelet op de resterende woonbebouwing in de directe omgeving van het plangebied.



5. BESLUITVORMING EN PROCEDURE

Voordat met de uitvoering van de voorgenomen activiteit kan worden begonnen, dienen eerst nog verschillende besluiten te worden genomen. In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van deze besluiten. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen het m.e.r-plichtige besluit en de overige besluiten. Ook wordt in dit hoofdstuk een overzicht gegeven van de instanties en personen die bij deze milieu-effectrapportage zijn betrokken. Tenslotte wordt nader ingegaan op de procedure en het planproces zelf.

5.1 Reeds genomen besluiten

In paragraaf 2.2 is een overzicht gegeven van het huidige beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Veghel. Uit dit beleid kunnen beperkingen of randvoorwaarden voortvloeien voor de realisering van het bedrijventerrein en het opstellen van het bestemmingsplan. In het MER zullen deze beperkingen en randvoorwaarden nader worden aangegeven.

Ter realisering van het bedrijventerrein heeft de gemeente Veghel onlangs twee besluiten genomen. In maart 1996 heeft de gemeenteraad van Veghel een voorbereidingsbesluit genomen, waarmee is aangekondigd dat een bestemmingsplanherziening voor het plangebied wordt voorbereid. In december 1996 is dit besluit gevolgd door een besluit voorkeursrecht gemeenten. Hiermee krijgt de gemeente Veghel al in een vroeg stadium de mogelijkheid om de voor de realisering van het plan benodigde gronden te verwerven.

5.2 Nog te nemen besluiten

Naast de reeds genomen besluiten is nog een aantal andere besluiten vereist alvorens tot de ontwikkeling of ingebruikname van het bedrijventerrein mag worden overgegaan. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de besluiten die direct van belang zijn voor de milieu-effectrapportage in combinatie met de ruimtelijke ordeningsprocedure en de overige, meer op de uitvoering gerichte besluiten.

M.e.r.-plichtige besluit

Het MER voor bedrijventerrein Doornhoek wordt opgesteld ten behoeve van de besluitvorming over het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Doornhoek. Voordat met de aanleg van het bedrijventerrein kan worden gestart, moet dit bestemmingsplan worden opgesteld en vastgesteld. Met het bestemmingsplan wordt de aanleg van bedrijventerrein Doornhoek planologisch mogelijk gemaakt. De vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Veghel kan dan ook worden opgevat als het "m.e.r.-plichtige besluit".

De procedure van de milieu-effectrapportage en de procedure van het vaststellen van het bestemmingsplan zullen op elkaar worden afgestemd. Doel van deze afstemming is de resultaten van het milieu-effectonderzoek te kunnen vertalen in het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.



Overige besluiten

Als de overige besluiten, die eventueel genomen moeten worden om de ontwikkeling van het bedrijventerrein Doornhoek mogelijk te maken, kunnen voorlopig worden genoemd:

- Bouwvergunningen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- Aanlegvergunningen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- Milieuvergunningen op grond van de Wet milieubeheer;
- Vergunning op grond van de Grondwaterwet;
- Vergunning/ontheffing voor aanleg van de ontsluitingswegen;
- Mogelijke onteigeningen op grond van de Onteigeningswet;
- Sloopvergunning op grond van de Woningwet;
- Toestemming waterbeheerder op grond van de Wet op de Waterhuishouding;
- Lozingsvergunning op grond van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren.

5.3 Betrokkenen bij de milieu-effectrapportage

Bij het opstellen van een MER zijn verschillende partijen betrokken, die elk een eigen rol hebben. Voor de voorgenomen inrichting van Doornhoek als bedrijventerrein kunnen de volgende partijen worden onderscheiden:

Initiatiefnemer

Een initiatiefnemer is een particulier of overheidsorganisatie die het voornemen heeft een activiteit te ondernemen. In deze m.e.r.-procedure wordt de rol van initiatiefnemer vervuld door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veghel. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitwerking van de inrichting van bedrijventerrein Doornhoek en voor het opstellen van het MER.

Naam en adres van de initiatiefnemer:

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veghel
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL
Telefoon: (0413) 38 66 44
Telefax: (0413) 38 63 08

Bevoegd gezag

Onder het bevoegd gezag wordt de overheidsinstantie verstaan die bevoegd is om over het voornemen van de initiatiefnemer een besluit te nemen. In deze m.e.r.-procedure wordt deze rol vervuld door de gemeenteraad van Veghel. Voor het bevoegd gezag bestaan de belangrijkste besluiten uit het vaststellen van de richtlijnen voor de inhoud van het MER, het beoordelen van de aanvaardbaarheid van het MER en het vaststellen van het bestemmingsplan van bedrijventerrein Doornhoek.

Naam en adres van het bevoegd gezag:

Gemeenteraad Veghel
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL
Telefoon: (0413) 38 66 44
Telefax: (0413) 38 63 08



Commissie voor de milieu-effectrapportage

Het bevoegd gezag wordt bij haar besluiten geadviseerd door de landelijke Commissie voor de milieu-effectrapportage (Commissie m.e.r.). Deze onafhankelijke commissie bestaat uit tal van deskundigen op milieugebied. Voor iedere milieu-effectrapportage wordt uit de commissie een werkgroep samengesteld.

Deze werkgroep heeft tot taak het bevoegd gezag eerst te adviseren over de inhoud van de richtlijnen (het richtlijnenadvies) en later over de juistheid en volledigheid van het MER (het toetsingsadvies).

Wettelijke adviseurs

Het bevoegd gezag dient naast de Commissie m.e.r. ook advies te vragen aan de wettelijke adviseurs. De wettelijke adviseurs adviseren het bevoegd gezag over de richtlijnen voor de inhoud van het MER en, wanneer het MER gereed is, over de kwaliteit en de volledigheid ervan. Als wettelijke adviseurs zijn in elk geval aangewezen de Regionale Inspecteur voor de Milieuhygiëne (vertegenwoordiger van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu) en de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Noord-Brabant (vertegenwoordiger van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij).

Insprekers

In de m.e.r.-procedure zijn twee momenten voorzien, waarop een ieder gebruik kan maken van de geboden inspraakmogelijkheden.

Zo kunnen insprekers opmerkingen maken naar aanleiding van de startnotitie en naar aanleiding van het ter inzage gelegde MER in combinatie met het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Doornhoek.

Bij de inspraak op de startnotitie kan een ieder voorstellen doen voor de alternatieven die in het MER worden onderzocht. In een latere fase kunnen de insprekers opmerkingen maken over de inhoud van het MER en het bijbehorende bestemmingsplan. Het bevoegd gezag zal de burgers tijdig informeren wanneer en op welke wijze van de beide inspraakmogelijkheden gebruik kan worden gemaakt.

5.4 Procedure en planproces

Met de bekendmaking van deze startnotitie is de procedure van de milieu-effectrapportage (m.e.r.) formeel van start gegaan. De m.e.r.-procedure maakt deel uit van een veel breder planproces waarin naast het onderzoek naar de milieu-effecten ook de planvorming voor de inrichting van het bedrijventerrein plaatsvindt. In dit integrale planproces kunnen in feite de volgende vier fasen worden onderscheiden (zie ook figuur 5.1):

- de voorbereidingsfase;
- de fase van onderzoek en planvorming;
- de besluitvormingsfase;
- de fase van uitvoering en evaluatie.

Fase I: Voorbereiding

De fase van voorbereiding start met het opstellen van de voorliggende startnotitie als onderdeel van de milieu-effectrapportage. Na de openbare bekendmaking van de startnotitie door het bevoegd gezag wordt de startnotitie gedurende minimaal vier weken ter inzage gelegd. Een ieder kan dan zijn mening geven over de startnotitie of voorstellen doen voor milieu-aspecten en alternatieven die in het milieu-effectonderzoek moeten worden meegenomen. Deze inspraakreacties van



burgers zullen worden gebundeld en opgestuurd naar de Commissie m.e.r. Tot uiterlijk vier weken na de inspraaktermijn voor de startnotitie krijgen de Commissie m.e.r. en de wettelijke adviseurs vervolgens de gelegenheid om, op basis van de startnotitie en alle inspraakreacties, te adviseren over de richtlijnen voor de inhoud van het MER (= richtlijnenadvies). De gemeenteraad van Veghel zal vervolgens, in haar rol als bevoegd gezag, uiterlijk vier weken na het advies van de Commissie m.e.r. (met mogelijk een verlenging van acht weken) de richtlijnen vaststellen. Met het vaststellen van de richtlijnen door de gemeenteraad van Veghel wordt het onderzoekskader voor de inhoud van het MER definitief vastgelegd.

Fase II: Onderzoek en planvorming

In de fase van onderzoek en planvorming vindt de uitvoering van het volledige milieu-effectonderzoek plaats en wordt het (voor)ontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijventerrein opgesteld. Belangrijk element in deze fase vormt de vertaling van de resultaten van het milieu-effectonderzoek in het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.

Nadat het MER door de gemeenteraad van Veghel is aanvaard, wordt het MER samen met het (voor)ontwerp-bestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage gelegd. Hierbij kan een ieder reageren op de beide stukken. In deze periode zal door de gemeente Veghel een hoorzitting worden georganiseerd om een toelichting te geven op de plannen en op de resultaten van het milieu-effectonderzoek.

De Commissie m.e.r. krijgt gelijktijdig de gelegenheid het MER op juistheid en volledigheid te toetsen aan de richtlijnen en aan de wettelijke voorschriften en hierover een advies uit te brengen aan het bevoegd gezag (= toetsingsadvies). Tijdens de periode die de Commissie m.e.r. nodig heeft, kan het verplichte vooroverleg ten behoeve van het ontwerp-bestemmingsplan plaatsvinden.

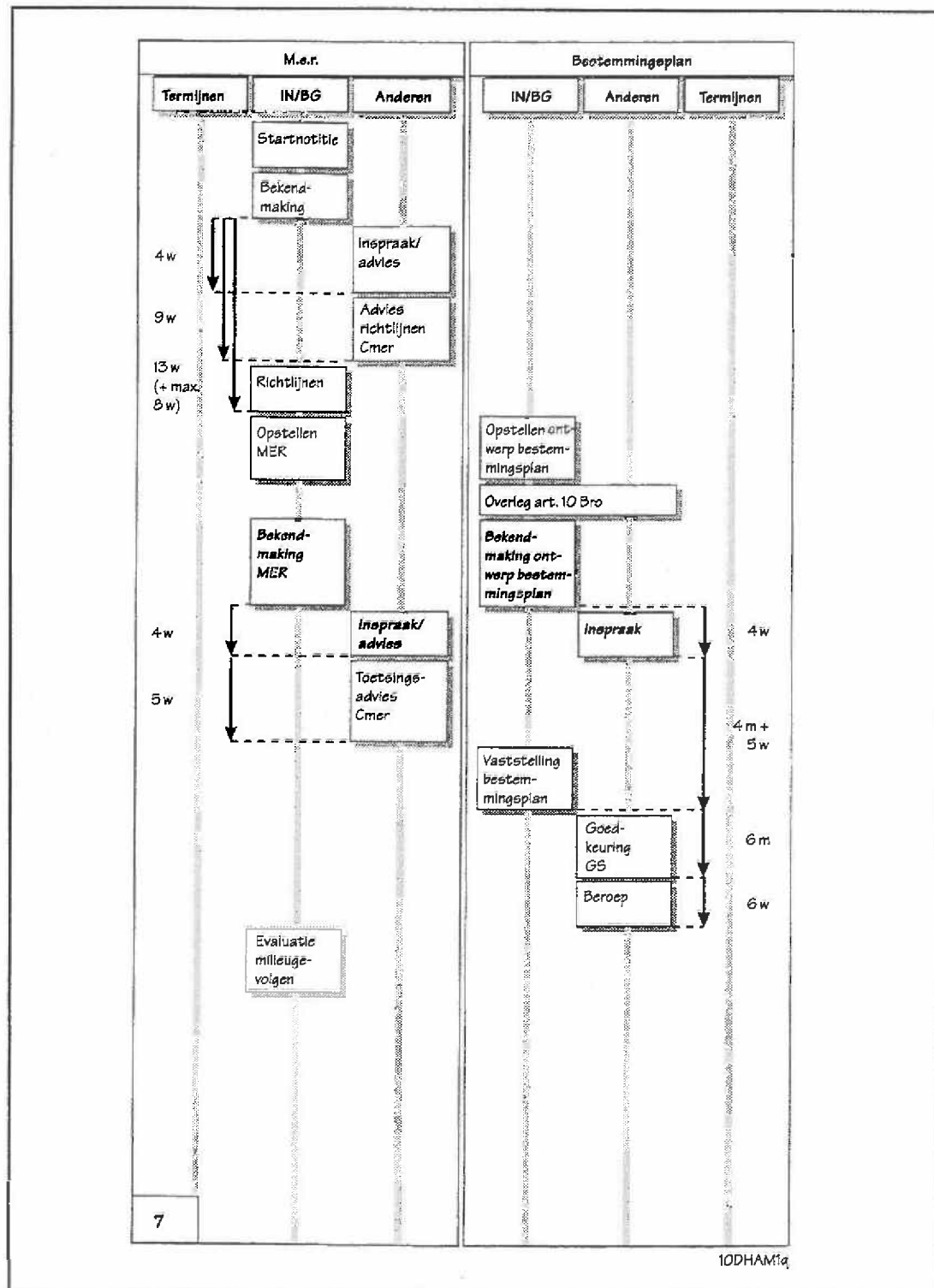
Fase III: Besluitvorming

In de fase van besluitvorming vindt de definitieve besluitvorming op gemeentelijk niveau plaats over het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de behandeling van de zienswijzen en de resultaten van het vooroverleg kunnen de laatste wijzigingen in het bestemmingsplan worden aangebracht. De fase van besluitvorming resulteert in de vaststelling van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Doornhoek door de gemeenteraad van Veghel. Vervolgens wordt het plan gedurende vier weken ter visie gelegd.

Fase IV: Uitvoering en evaluatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en de daarop volgende tervisielegging is de goedkeuring vereist van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Nadat het besluit van Gedeputeerde Staten bekend is gemaakt, wordt het besluit ter visie gelegd. Hierbij bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan van kracht is, kan op basis daarvan het bedrijventerrein Doornhoek worden verwezenlijkt. Bouwactiviteiten en het gebruik van gronden en gebouwen zullen worden getoetst aan het bestemmingsplan van de gemeente Veghel. De bedrijven die zich op het bedrijventerrein willen vestigen, moeten daarnaast ook voldoen aan de milieu-regelgeving, zoals die onder andere is vastgelegd in de Wet milieubeheer. Dit kan bijvoorbeeld betekenen, dat - afhankelijk van de aard en de produktie-omvang - ook de vestiging van een individueel bedrijf nog m.e.r.-plichtig is. In zo'n geval zal een MER gekoppeld worden aan de beslissing over het verlenen van een milieuvergunning.



Figuur 5.1 De te volgen procedure voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Doornhoek.



VERKLARENDE WOORDENLIJST

Alternatief

andere wijze dan de voorgenomen activiteit om (in aanvaardbare mate) tegemoet te komen aan de doelstelling(en). De Wet milieubeheer schrijft voor, dat in een MER alleen alternatieven moeten worden beschouwd, die redelijkerwijs in de besluitvorming een rol kunnen spelen. De richtlijnen geven mede richting aan dat begrip "redelijkerwijs".

Autonome ontwikkeling

de ontwikkeling die in de toekomst optreedt als er geen ingreep plaatsvindt.

Bevoegd gezag

overheidsorgaan dat bevoegd is een besluit te nemen over de voorgenomen activiteit van de initiatiefnemer.

Ecologische hoofdstructuur

het door de overheid nagestreefde en in beleidsnota's vastgelegde landelijke netwerk van natuurgebieden en verbindingszones daartussen.

Fauna

diersoorten die in een gebied voorkomen.

Flora

plantensoorten die in een gebied voorkomen.

Initiatiefnemer

een natuurlijk persoon, dan wel privaats- of publiekrechtelijk rechtspersoon (een particulier, bedrijf, instelling of overheidsorgaan) die een bepaalde activiteit wil (doen) ondernemen en daarover een besluit vraagt.

Meest milieuvriendelijk alternatief

het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast.

M.e.r.

de wettelijk geregelde procedure van milieu-effectrapportage; een hulpmiddel bij de besluitvorming, dat bestaat uit het maken, beoordelen en gebruiken van een milieu-effectrapport en het evalueren achteraf van de gevolgen voor het milieu van de uitvoering van een activiteit.

M.e.r.-plicht

de verplichting tot het opstellen van een milieu-effectrapport voor een bepaald besluit over een bepaalde activiteit.

MER

milieu-effectrapport: een rapport waarin de resultaten worden neergelegd van het onderzoek naar de milieu-effecten van een voorgenomen activiteit en van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven daarvoor.



Plangebied

het gebied waarbinnen de voorgenomen activiteit, of een der alternatieven, wordt gerealiseerd (vergelijk studiegebied).

Referentiesituatie (nulalternatief)

de situatie die ontstaat wanneer de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd; een combinatie van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling.

Richtlijnen

de door het bevoegd gezag na het vooroverleg te bepalen wenselijke inhoud van het op te stellen milieu-effectrapport.

Studiegebied

het gebied waarbinnen de invloed van een activiteit voor een specifiek milieu-aspect merkbaar is.

Variant

mogelijkheid om via (een) iets andere deelactiviteit(en) de doelstelling(en) in redelijke mate te realiseren; niet als complete activiteit beschreven in het MER (want dan zou er sprake zijn van een alternatief). Wordt echter vaak als synoniem voor alternatief gebruikt.

Voorgenomen activiteit

datgene, wat volgens de startnotitie het initiatief inhoudt. Ook wel "voornemen" genoemd.

Voorkeursalternatief

datgene, wat volgens het MER en/of bijbehorend ontwerpbesluit - dus na afweging van de te verwachten milieu-effecten - de voorkeur van de initiatiefnemer heeft om de probleemstelling zo goed mogelijk op te lossen.

Zonering

de ruimtelijke verdeling van bedrijven uit verschillende milieucategorieën over een bedrijventerrein in relatie met de waarden in de omgeving.