

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Gemert-Bakel

Ruimtelijke onderbouwing

“Bedrijfskavel Oost-Om ong.” te
Gemert

Projectnummer: 190989ro17c

Datum: 9 april 2020

Gemeente Gemert-Bakel

Ruimtelijke onderbouwing

“Bedrijfskavel Oost-Om ong.” te
Gemert

Projectleider: Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Projectmedewerker: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status: Definitief

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANVOORNEMEN	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving omgeving	7
2.3	Huidige situatie plangebied	7
2.4	Beoogde situatie	8
2.5	Verkeer en parkeren	10
2.6	Landschappelijke inpassing	12
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	30
4	PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Bodem	35
4.3	Waterhuishouding	36
4.4	Cultuurhistorie	40
4.5	Archeologie	43
4.6	Natuur	45
4.7	Flora en fauna	46
4.8	Wegverkeerslawaaï	48
4.9	Bedrijven en milieuzonering	49
4.10	Geurhinder	50
4.11	Externe veiligheid	51
4.12	Luchtkwaliteit	54
4.13	Kabels en leidingen	55
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
5	EFFECTEN EN AFWEGING	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Ruimtelijk beleid	59
5.3	Planologisch relevante milieuaspecten	59
5.4	Financiële haalbaarheid	60
5.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
5.6	Conclusie	61

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Beeldkwaliteitplan;

Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek perceel O1965, Wematech, juli 2019;

Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek perceel O1327, Wematech, juli 2019;

Bijlage 4 - Waterupdate, Sweco, april 2019;

Bijlage 5 - Archeologisch onderzoek, Econsultancy, mei 2019;

Bijlage 6 - Selectiebesluit;

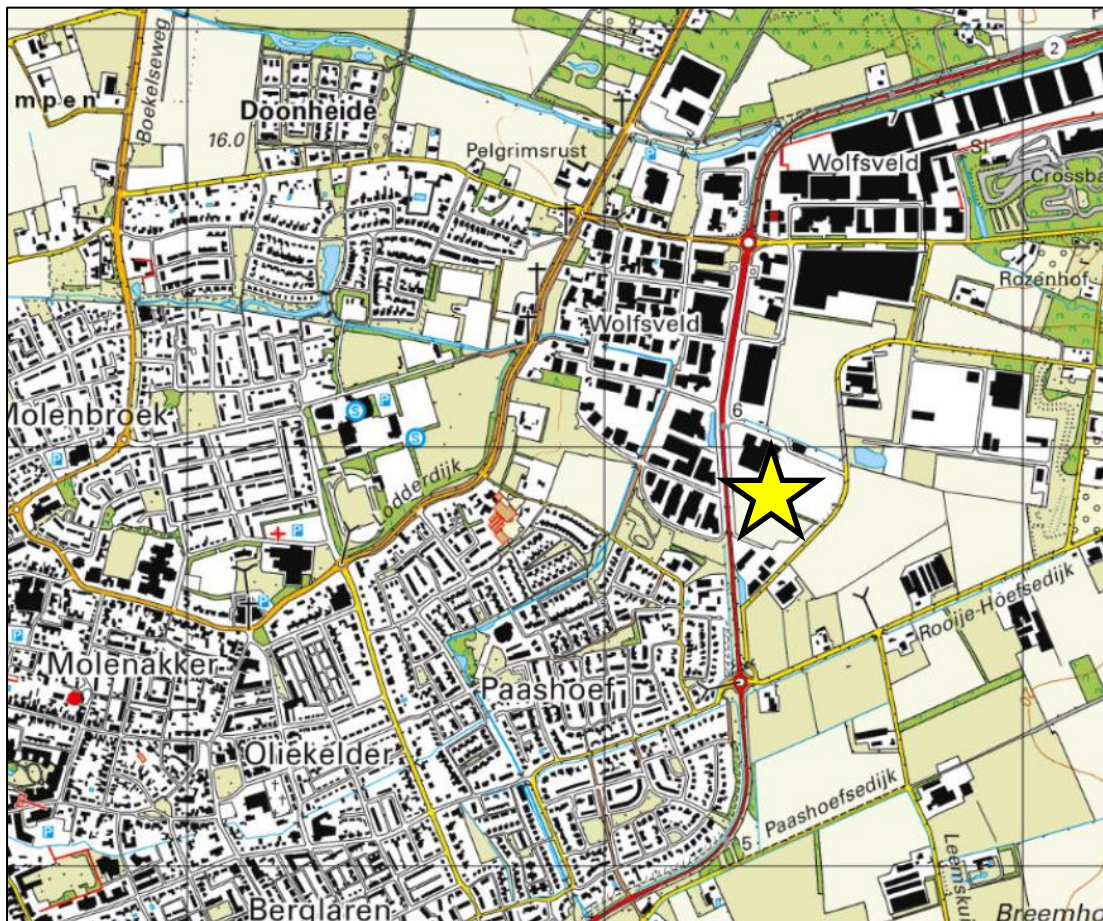
Bijlage 7 - AERIUS-berekening;

Bijlage 8 - Quickscan Wet natuurbescherming, Veldbiologische Werken, mei 2019;

Bijlage 9 - Vliegrouteonderzoek vleermuizen, Veldbiologische werken, 9 september 2019;

Bijlage 10 - Veldonderzoek marterachtigen, Veldbiologische werken, 8 september 2019;

Bijlage 11 - Notitie milieucategorieën, Van Dun Advies, september 2017.



Uitsnede topografische kaart omgeving Gemert met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeenteraad van Gemert-Bakel heeft op 30 september 2010 het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is voor twee percelen aan de Oost-Om de bestemming ‘Bedrijf - 4’ respectievelijk ‘Bedrijf’ opgenomen. Tussen beide percelen is een groenstrook gesitueerd. Het voornemen bestaat om de thans aanwezige groencompostering naar een locatie elders in de gemeente te verplaatsen en de groenstrook te verwijderen. Hiermee ontstaan mogelijkheden om ter plaatse nieuwe bedrijfsontwikkeling te faciliteren. De huidige planologische mogelijkheden voor een milieustraat en GFT-compostering sinrichting op één van de bestaande percelen komen te vervallen. Op het nieuwe bedrijfsperceel, dat circa 2,8 ha. groot wordt, zullen bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 3.2 worden toegestaan.

Bovengenoemde ontwikkeling past niet binnen het vigerende ruimtelijk regime. Een herziening van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt omschreven op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid en de omgeving. Op basis daarvan wordt onderhavig initiatief opgenomen in de halfjaarlijkse herziening van de stedelijke gebieden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het zuiden van het bedrijventerrein Wolfsveld, ten oosten en grenzend aan de Oost-Om. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O, nummers 1327 en 1965. Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door bedrijfsbebouwing gelegen binnen het bedrijventerrein, aan de oostzijde door de Wolfsbosscheweg en aan de westzijde door de Oost-Om.



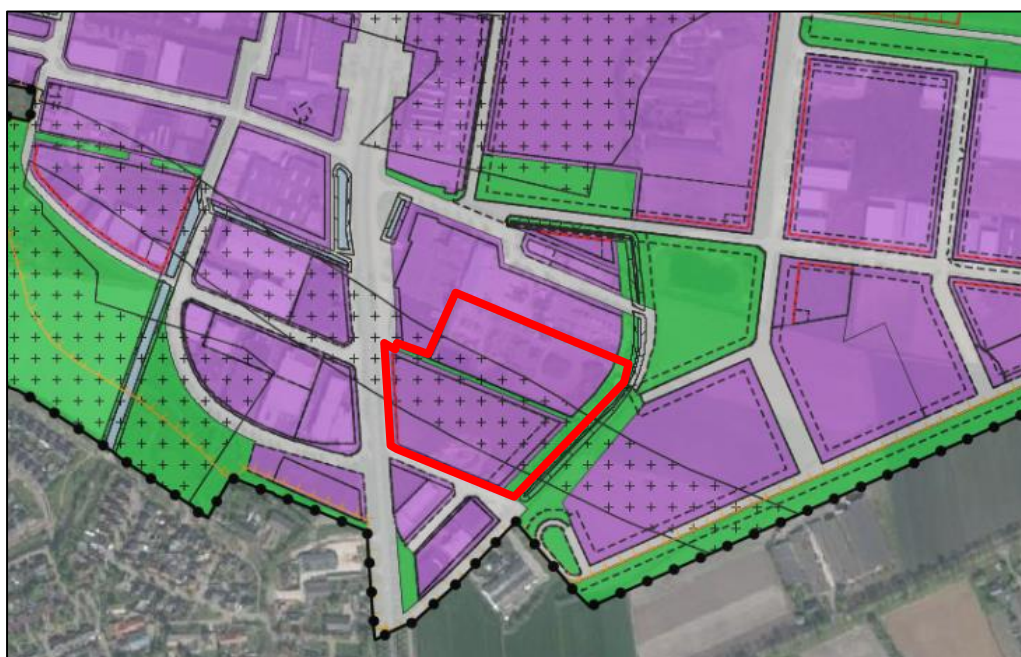
Satellietfoto ter hoogte de Oost-Om te Gemert. Met de rode contour is het plangebied geduid.
Bron: cyclomedia, 2019.

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” en “Partiële herziening bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Wolfsveld 2010’ – verbod mestbewerking”. Deze plannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel op respectievelijk 30 september 2010 en 11 december 2014. Het eerstgenoemde plan betreft een bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein Wolfsveld. Het plan voorziet in een actualisering van het voorheen geldende planologische regime en biedt daarbij tevens ruimte voor een uitbreiding van het bedrijventerrein in oostelijke en zuidwestelijke richting. De partiële herziening uit 2014 heeft als doel om de ongewenst geboden ruimte voor mestverwerking en mestbewerking ongedaan te maken, zodat hierbij tevens werd voldaan aan het provinciale ruimtelijke beleid. Binnen deze bestemmingsplannen is aan de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Groen’, ‘Bedrijf’ en ‘Bedrijf - 4’. Een gedeelte van de gronden kent tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’.

Tot slot is het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemert-Bakel”. Met dit bestemmingsplan wordt gewaarborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de geldende parkeerbeleidsnota ‘Nota Parkeernormen 2017’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” en “Partiële herziening bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Wolfsveld 2010’ – verbod mestbewerking”. Bron: ruimtelijkeplannen.nl. 2019.

Beoordeling

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting en wegen en paden. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor een milieustraat voor het aanvoeren, afvoeren, inzamelen, sorteren, herstellen en opslaan van afvalstoffen van particulieren alsmede kleinschalig bedrijfsafval en een inrichting voor het composteren van GFT-afval en groenafval. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. De uitbreiding van het areaal aan bedrijfspcelen aan de Oost-Om is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, nu de gronden niet bestemd zijn ten behoeve van bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de herontwikkeling van het plangebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Gemert-Bakel. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering waarom de ontwikkeling passend is binnen het vigerend beleid en de omgeving. Op basis daarvan wordt onderhavig initiatief opgenomen in de halfjaarlijkse herziening van de stedelijke gebieden.

1.4 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 is de beschrijving van het planvoornemen opgenomen.
- In hoofdstuk 3 wordt het relevante ruimtelijke beleid behandeld en wordt het initiatief hieraan getoetst.
- In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan milieukundige randvoorwaarden.
- In Hoofdstuk 5 wordt een conclusie en afweging over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan gegeven.

2 PLANVOORNEMEN

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op parkeren.

2.2 Beschrijving omgeving

De omgeving kenmerkt zich door de bestaande bedrijvigheid van het bedrijventerrein Wolfsveld. Het bedrijventerrein Wolfsveld bestaat uit meerdere opeenvolgend uitgegeven delen. Deze delen sluiten op elkaar aan, waardoor er één groot terrein met uiteenlopende kenmerken is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van Gemert-Bakel. Over het bedrijventerrein loopt de provinciale weg N272, Oost-Om, die het terrein in Wolfsveld I en II verdeelt en de hoofdontsluiting is voor het terrein. Deze weg is ten oosten van plangebied gelegen.

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2,8 ha. en is enerzijds ingericht ten behoeve van een compostering (noordelijk gedeelte) en anderzijds als te ontwikkelen bedrijfskavel (zuidelijk gedeelte). De locatie ligt ingeklemd tussen de Oost-Om in het westen en zuiden, de Wolfsboscheweg in het oosten en bestaande bedrijfsperven in het noorden. Ter plaatse van de compostering zijn geen gebouwen gesitueerd. Een deel van de gronden is wel verhard vanwege de aanwezige bedrijvigheid. De verharding bestaat uit enkele stelconplaten en vloeistofdichte asphaltverharding. De groencompostering is een van uit het verleden wat geïsoleerd gelegen terrein van ongeveer 1,5 hectare waar groen(snoei)afval wordt omgezet tot compost. Ook vindt er nog (beperkt) opslag plaats van overig rest materiaal. De aan en-afvoer van het groen / compost vanuit en naar het buitengebied (grondveredeling) vindt plaats via de Wolfsboscheweg.



Aanzicht plangebied vanuit zuidelijke kijkrichting. Bron: cyclomedia, 2019.



Satellietfoto perceel 1965 met daarop aangeduid de aanwezige verhardingen.

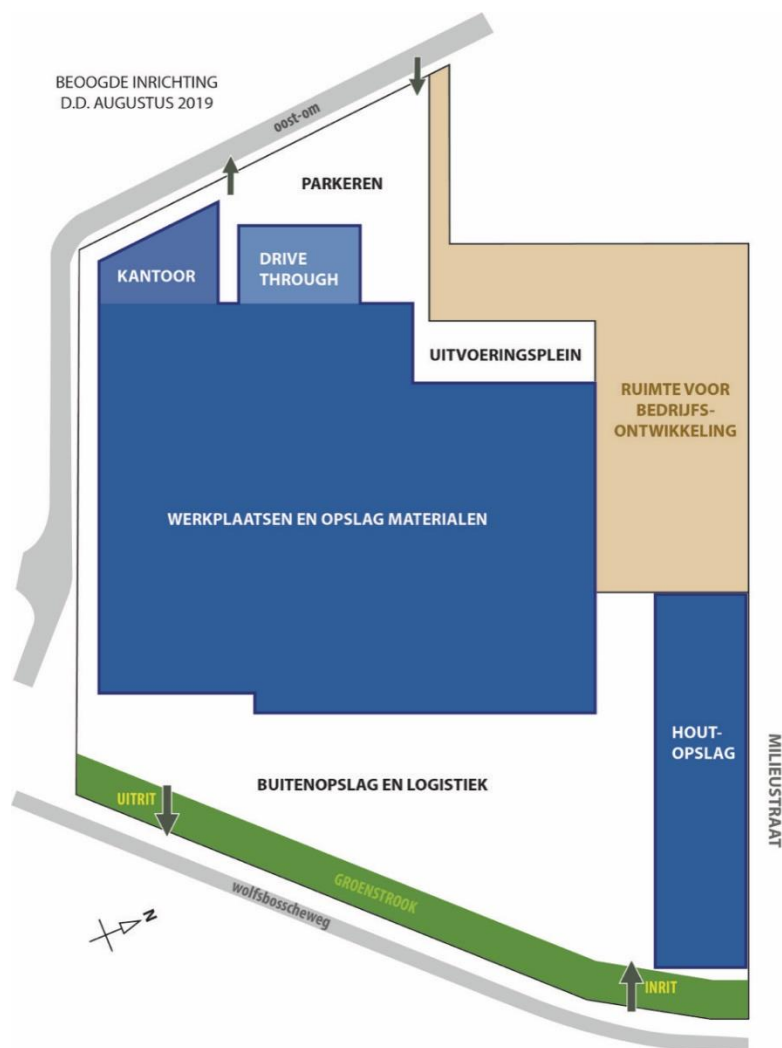
2.4 Beoogde situatie

Het plangebied wordt in de huidige situatie gevormd door twee door een groenstrook gescheiden bedrijfskavels. Dit levert een belemmering op bij het uitgeven van nieuwe bedrijfskavels. In de beoogde situatie wordt de groenstrook derhalve verwijderd aan de beschikbare ruimte voor bedrijfsontwikkeling toegevoegd. De bestaande compostering zal worden verplaatst naar een andere locatie binnen de gemeente. De mogelijkheden

om de activiteiten voort te zetten blijven echter met onderhavige herziening behouden (via het overgangsrecht) om zodoende te voorzien in een overbruggingsperiode tussen de bestemmingsplanherziening en de daadwerkelijke verplaatsing van de compostering.

De toekomstige bedrijfskavel zal de bestemming 'Bedrijf' kennen en bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.2 toelaten. De groenvoorziening zoals deze er nu ligt tussen de twee bedrijfskavels wordt opgeheven en de gronden worden toegevoegd aan de bedrijfsbestemming. De nu nog gescheiden bouwvlakken worden daarbij samengevoegd tot één bouwvlak. De bedrijfsbestemming zal deels worden uitgebreid richting het oosten. De bestemming 'Groen' komt daarmee gedeeltelijk te vervallen.

De onderhavige ontwikkeling dient primair ter facilitering van nieuwe bedrijfsontwikkeling op het bedrijventerrein. In dit kader zijn momenteel één concreet initiatief voorzien, namelijk de vestiging van Huisman Gemert. Het voorlopig bouwplan gaat uit van de oprichting van bedrijfsbebouwing op het zuidelijke perceel. De representatieve zijde van het hoofdgebouw ligt daarbij aan de Oost-Om. Op het voorterrein wordt voorzien in parkeren. Ten behoeve van laad/losverkeer wordt in het oosten voorzien in een inrit en een uitrit.



Situatietekening beoogde inrichting Huisman.

Voor het resterende gedeelte van het perceel bestaan momenteel nog geen concrete initiatieven. Dit gedeelte is derhalve nog uitteefbaar door de gemeente.

2.5 Verkeer en parkeren

2.5.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Wolfsboscheweg en de Oost-Om. Aan de zijde van de Oost-Om komen het personenverkeer en de werkbussen het terrein op en af, aan de zijde van de Wolfsboscheweg het vrachtverkeer en overige logistieke verkeer dat belast is met de aan- en afvoer van materialen en producten. Aan de Wolfsboscheweg wordt voor het bedrijf Huisman voorzien in een inrit en uitrit voor laad/losverkeer. Er is thans al een inrit aanwezig voor de groencompostering, deze wordt enkele meters verplaatst. De ter plaatse aanwezige infrastructuur is aangelegd om het verkeer vanaf het bedrijventerrein adequaat te ontsluiten. In de Structuurvisie voor het bedrijventerrein Wolfsveld is ook een verbetering van de infrastructuur opgenomen door doortrekking van de Rechteloop naar de Leije. Hierdoor wordt een goede afwikkeling van het vrachtverkeer over de Wolfsboscheweg in noordelijke richting gewaarborgd.

Ten opzichte van de huidige feitelijke situatie neemt het aantal verkeersbewegingen toe, omdat er nu geen bedrijf is gevestigd op een groot deel van het plangebied. De bestemming is echter nu reeds Bedrijf, zodat het aantal verkeersbewegingen dat deze bestemming met zich meebrengt geacht wordt verdisconteerd te zijn in de gehele opzet van het bedrijventerrein. De beperkte vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' levert geen significante toename op van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast komen de bestaande verkeersbewegingen ten behoeve van de groencompostering te vervallen. Het aspect verkeer levert derhalve geen belemmering op voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Aan de Wolfsboscheweg wordt voor Huisman Gemert voorzien in een inrit voor het laad/losverkeer. Deze inrit is thans feitelijk aanwezig en wordt gebruikt ten behoeve van de bestaande compostering. In de toekomstige situatie wordt een tweede inrit gerealiseerd aan deze weg. Twee inritten aan Wolfsboscheweg zijn essentieel om een zo efficiënt mogelijke logistieke routing te kunnen bewerkstelligen. De verkeersbewegingen op het achterterrein, aan- en afvoer van materiaal naar fabriekshallen (halffabricaten en gereed product), (tijdelijke) opslag plekken, laad- en losplekken etc. vragen om een logistieke routing waarbij geen knelpunten en opstoppingen ontstaan. De ontworpen verkeersrouting met een inrit en een uitrit en rekening houdend met draaicirkels van het beschikbare materieel is noodzakelijk voor een duurzame bedrijfsvoering, snelheid in de processen, kwaliteit van processen, voorkomen van verliezen, voorkomen van stilstand, beperkingen in energieverbruik en orderpicking. De huidige indeling van het terrein, zowel inpandig als uitpandig, is tot stand gekomen door uitvoerig overleg binnen het bedrijf met de betrokken medewerkers en blijkt gegeven de beschikbare ruimte de meest efficiënte oplossing.

2.5.2 Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Gemert-Bakel zijn in de 'Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2017', zoals vastgesteld d.d. 1 juni 2017 parkeernormen gesteld. Dit betreft een herziening van de Parkeerbeleidsnota uit de 2013. De visie en het beleid op hoofdlijnen zijn overeenkomstig het beleid uit 2013, maar de nieuwe beleidsnota biedt realistische en actuele parkeernormen en meer ruimte voor flexibiliteit en maatwerk.

Beoordeling

In de gemeentelijke parkeerbeleidsnota is opgenomen dat zoveel mogelijk moet worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeerbeleidsnota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen. Omdat in onderhavig planvoornemen sprake is van een concrete ontwikkeling, is de bijbehorende parkeereis inzichtelijk gemaakt. Voor de ontwikkeling van het onderhavige bedrijfspand met bijbehorende voorzieningen van Huisman Gemert zijn conform de gemeentelijke parkeernota 119 parkeerplaatsen nodig. Vooralsnog voorziet het bouwplan in 69 parkeerplaatsen, exclusief 8 werkboxen voor het stallen van de bedrijfsbussen. Dit aantal is gebaseerd op de werkelijke parkeerbehoefte zoals deze door Huisman is onderbouwd. Thans beschikt Huisman over een perceel van circa 2,1 ha. waarbij het over 45 parkeerplaatsen beschikt. In de nieuwe situatie is sprake van een toename van het perceeloppervlakte met circa 30%. Als de parkeercapaciteit op het huidig terrein van Huisman toeneemt met 30% dan zijn in de toekomstige situatie circa 60 parkeerplaatsen nodig. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Om het bovenstaande met ervaringsgegevens te onderbouwen is een telling uitgevoerd op het huidige terrein aan de Zandstraat, op een regenachtige maandagochtend in de winter. Dan staan er circa 45 personenauto's. Er is geen sprake van een bijzondere uitbreiding van bedrijfsactiviteiten, zodat bij realisering van 69 parkeerplaatsen zeker voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren.

Naast de te realiseren parkeerruimte gelden nog de volgende overwegingen:

- Er is 1.000 m² aan 'drive through' aanwezig. Deze is bedoeld voor klanten om materialen op te halen. Ze rijden hier naar binnen, laden het materiaal op de aanhanger en vertrekken weer. Hiermee wordt een deel van de parkeerbehoefte ondervangen.
- Er zijn 8 werkboxen aanwezig voor de bussen van het bedrijf. Deze dienen ook in de parkeerbehoefte meegenomen te worden en daarvoor zijn dus specifieke parkeerplekken aanwezig, die opgeteld kunnen worden bij de genoemde 69 plaatsen.
- Het bedrijf is al vanaf de oprichting gevestigd in Gemert en heeft vele lokale werknemers aan zich weten te binden. Velen van hen komen op de fiets naar het werk. Het bedrijf stimuleert dit ook en zal dit blijven stimuleren. Dit heeft een positief effect op de parkeerdruk.

Aan het college van Burgemeester en wethouders zal worden verzocht om ontheffing te verlenen van de parkeerbeleidsnota. Daarbij wordt er een vorm van garantie

afgesproken zodat ook in de praktijk eventuele tekorten kunnen worden opgevangen. Deze afspraken worden vastgelegd als voorschrift bij het verlenen van de ontheffing. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Conclusie

Verkeer en parkeren is adequaat geregeld in het planvoornemen.

2.6 Landschappelijke inpassing

Parallel aan de Wolfsboscheweg en de waterloop is een circa 15 meter brede groenstrook aanwezig. Deze groene zone bestaat uit volwassen elzen met een goede vitaliteit en hoge toekomstverwachting, is een belangrijke recreatieve begeleiding van het toekomstige fietspad en fungeert als ecologische verbinding. Van de groensingel wordt circa 5 meter bij het areaal aan bedrijfspercelen gevoegd. De resterende 10 meter is voldoende breed om enerzijds te voorzien in de landschappelijke inpassing van de bedrijvigheid en anderzijds om de bestaande landschappelijke en groene waarden te respecteren. De groenstrook zal daarbij bestaan uit een 7 meter brede strook met beplanting en een niet-verharde onderhoudstrook van 3 meter ten behoeve van de waterloop.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

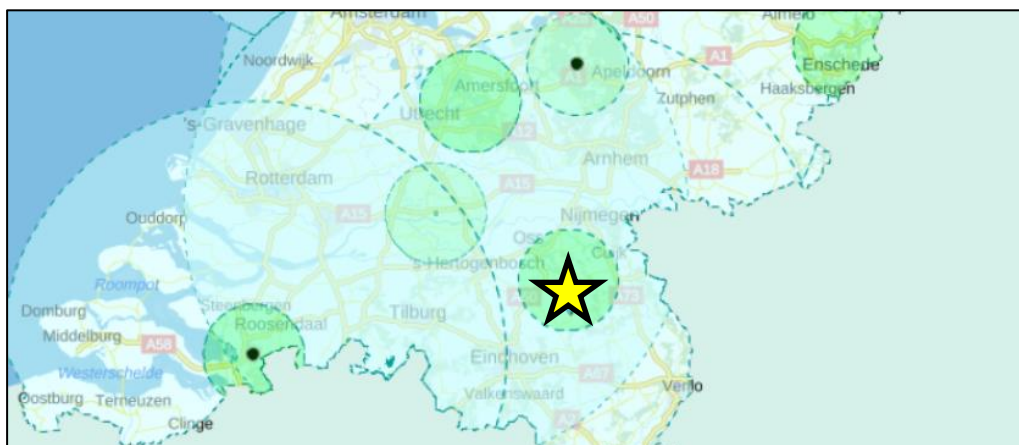
Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel en het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP. Vanaf 15 kilometer geldt binnen het radarverstoringsgebied een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP. Binnen de 15 kilometer geldt een hoogte tussen de 49 en 114 meter, afhankelijk van de afstand van de locatie tot het radarstation. Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.



Ligging van Gemert binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Volkel en Herwijnen. Met de gele ster wordt Gemert aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Als gevolg van het radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
 - b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
 - c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
 - d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
 - e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?
-
- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied een vergroting van het areaal aan bedrijfspercelen mogelijk. De vergroting bedraagt meer dan 500 m². De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Een gedeelte van de gronden binnen het plangebied hebben thans de bestemming 'Groen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het groen. Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied een vergroting van het areaal aan bedrijfspercelen mogelijk, aangezien de groenstrook verdwijnt. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan bedrijventerrein wordt in Noord-Brabant bepaald aan de hand van de provinciale 'Prognose bedrijventerreinen en kantoren Noord-Brabant'. De uitkomsten van de prognose zijn onderwerp van afspraken tussen provincie en gemeenten in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Deze afspraken worden vastgelegd in de Regionale programmering bedrijventerreinen.

De provincie Noord-Brabant stelt (tenminste) een keer per bestuursperiode een prognose op voor haar werklocaties. De laatste prognose dateert uit 2014. Gecombineerd met de veranderde marktomstandigheden is een nieuwe inschatting van de ruimtevrage gemaakt om daarmee de regionale afspraken te gaan actualiseren. Daarom is op initiatief van de provincie Noord-Brabant in november 2018 de 'Prognose bedrijventerreinen en kantoren Noord-Brabant' opgesteld. Blijkens deze prognose betreft de bandbreedte waarbinnen de uitbreidingsvraag in regio Zuidoost-Brabant in de periode 2018 tot en met 2030 zich begeeft tussen 135 en 340 hectare te liggen. Dat betekent in die periode een jaarlijkse vraag van circa 11 – 26 hectare. Een ruimtevrage tussen 135 en 340

hectare tot en met 2030 betekent dat de voorraad (uitgegeven) bedrijventerrein in Zuidoost-Brabant in de periode tot en met 2030 toeneemt van circa 3.240 hectare (netto) tot 3.380 hectare netto of 3.580 hectare netto, een toename van 5-10%.

Concrete afspraken met de regio dateren uit 2014. In de Regionale programmering bedrijventerreinen wordt een vraag geraamd van 353 hectare aan bedrijventerreinen in de regio Zuidoost. 88 hectare is daarbij toegewezen aan subregio De Peel. Deze regio beschikt echter over een harde plancapaciteit van 63 hectare. Gelet op de harde plancapaciteit en de behoefteraming, past onderhavig planvoornemen binnen de regionale afspraken.

Aan onderhavig planvoornemen ligt een concreet initiatief ten grondslag, namelijk de vestiging van de firma Huisman. De firma Huisman uit Gemert is voornemens om een nieuwe bedrijfshal te bouwen. De firma Huisman huurt nu een bedrijfspand aan de Zandstraat in Gemert. Het huurcontract loopt af, dus wil Huisman zich vestigen op Smartpark. De gemeente wenst een aantrekkelijke woon en werkgemeente te zijn en de verplaatsing van Huisman is wenselijk omdat daarmee niet alleen het bedrijf blijft behouden, maar ook de werkgelegenheid van ca. 80 arbeidsplaatsen, waarvan meer dan twee derde van de werknemers uit Gemert-Bakel komt. Daarnaast leveren verschillende Gemertse bedrijven aan Huisman, waaronder Heftruck Service Gemert, Smits Isolatieglas, Haegens, Kleijnra, Mastermate, Jos Maas etc. Indien verhuizing niet mogelijk is, bestaat de kans dat Huisman zich buiten de gemeente zal vestigen. Binnen het plangebied is tevens een groencompostering gevestigd. De groencompostering is een van uit het verleden wat geïsoleerd gelegen terrein van ongeveer 1,5 hectare waar groen(snoei)afval wordt omgezet tot compost. Ook vindt er nog (beperkt) opslag plaats van overig rest materiaal. Inmiddels wordt het terrein met daarop de compostering steeds meer opgenomen in het nieuwe industrieterrein Smartpark en kan er direct aansluitend maakindustrie met hoogwaardige bebouwing worden gerealiseerd. Hierdoor vormt de compostering ook steeds meer een economische belemmering voor de ontwikkeling en realisatie van Smartpark. Deze hoge groen opslag en compost-verwerking geeft immers behalve negatieve uitstraling ook geur overlast. De kwaliteit en uitstraling van het Smartpark verkrijgt een positieve impuls met de komst van additionele hoogwaardige bedrijven.

Vanwege behoud van Huisman voor de gemeente en de kwaliteitsverbetering die plaats heeft binnen het Smartpark met het verdwijnen van de compostering, bestaat er aldus tevens een financieel-economische noodzaak tot uitbreiding van het areaal aan bedrijfspercelen ten behoeve van nieuwe bedrijfsontwikkelingen.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Gemert. De "ladder" hoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte aan bedrijfskavels en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de vergroting van het areaal aan bedrijfspercelen op een bedrijventerrein binnen het bestaand stedelijke gebied van Gemert. Hiermee wordt zuinig ruimtegebruik bevorderd, aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaande kavels, en wordt een gunstig vestigingsklimaat in Gemert bewerkstelligd. Aldus biedt het plan duidelijk een

kwalitatieve verbetering van de leefomgeving. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014*

Toetsingskader

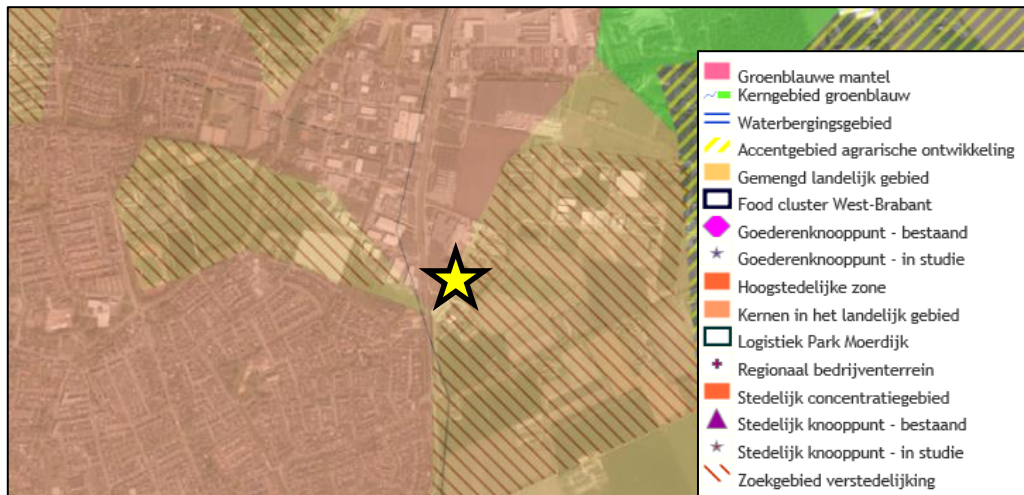
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen de structuur 'Stedelijke structuur' met als perspectief 'Kernen in het landelijk gebied' en gedeeltelijk binnen de structuur 'Landelijk gebied' met als perspectief 'Gemengd landelijk gebied'.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur de kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). In de SVRO 2014 wordt door de provincie voorgestaan dat nieuwe stedelijke functies met name geconcentreerd moeten worden in de grote steden. Daarentegen kunnen de kernen in landelijk gebied ruimte bieden voor de opvang van de eigen lokale verstedelijkingsbehoefte. In de gemeentelijke Visie Bedrijven(terreinen) (zie paragraaf 3.4.2) stelt de gemeente er naar te streven alle aanwezige bedrijven in Gemert-Bakel, starters en nieuwvestigers de mogelijkheid te bieden om zich in Gemert-Bakel te vestigen of gevestigd te blijven en zich daarnaast te kunnen (blijven) ontwikkelen. De gemeente neemt dus de verantwoordelijkheid op zich om ruimte te bieden. Hierbij zal de gemeente eigen randvoorwaarden en condities stellen, waarbinnen zij dit redelijk en ruimtelijk verantwoord acht. Er wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met andere aspecten zoals werkgelegenheid, milieu, verkeer, leefbaarheid etc. De toekomstvisie behelst, zowel een behoud- als uitbreidingsdoelstelling van het bedrijventerrein.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Onderhavig plan voorziet in het faciliteren van nieuwe bedrijfsontwikkeling. Gelet op de ligging van het plangebied aan de rand van een bestaand bedrijventerrein past de ontwikkeling binnen de visie die de provincie nastreeft in de kernen in het landelijk gebied.

Volgens de 'Structurenkaart' van de SVRO 2014 is het plangebied ook gedeeltelijk gelegen in het 'gemengd landelijk gebied'. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruijme. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

De kaarten en illustraties behorend bij de structuurvisie ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Brabant, maar er gaat geen directe werking van uit richting gemeentelijke besluitvorming. Als een provinciaal belang vergt dat een bepaalde aanduiding doorwerkt naar gemeentelijke besluitvorming, wordt het instrument 'verordening' ingezet. De structuurvisiekaarten geven wel een (abstracte) basis voor de aanduidingen en structuren op de kaarten van de Verordening ruimte. Bij een discrepantie tussen beiden, zijn de kaarten van de verordening leidend. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is deze discrepantie inmiddels gecorrigeerd en maakt het plangebied deel uit van het bestaand stedelijk gebied. Onderhavig plan is daarmee passend binnen de uitgangspunten van de provinciale structuurvisie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zullen uiteindelijk worden uitgewerkt in programma's en waarden zullen worden beschermd via een op te stellen omgevingsverordening. Tot het moment dat een provinciale omgevingsverordening in werking treedt, geldt echter nog de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr N-B).

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 1 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

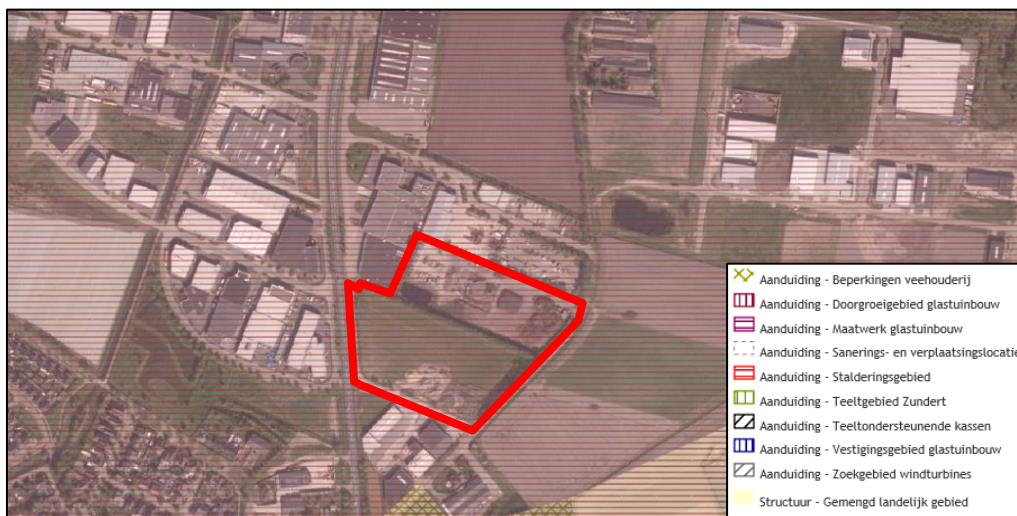
De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied'.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.



Uitsnede kaartbeeld 'Agrarische ontwikkeling' van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 Vr. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Hoofdstuk 3: Structuren

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied – Artikel 4.4: Ontwikkeling van bedrijventerreinen *Toetsingskader*

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen, hoe het beoogde ruimtebeslag zich verhoudt tot de harde plancapaciteit en hoe zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd.

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het areaal aan bedrijfspercelen binnen een bestaand bedrijventerrein. Dit betreft een wijziging op detailniveau en behelst geen dusdanige uitbreiding of ontwikkeling die afgestemd dient te worden in het regionaal ruimtelijk overleg.

Tevens dient verantwoord te worden dat er sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid. Zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid, betreft naast het motiveringsvereiste in het bijzonder het opnemen van regels:

- Om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein te bevorderen;

- Die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;
- Over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
- Over een op de aard van het bedrijventerrein aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
- Die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein, tegengaan.

Een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein, wordt met name bepaald door de verhouding tussen het bebouwd en onbebouwd terrein van de bedrijfskavels. In de regels wordt ten eerste geborgd dat op eigen terrein, of in combinatie met andere bedrijven, voorzien moet worden in voldoende parkeerruimte. Om ter plaatse te kunnen parkeren en uit bedrijfstechnische overwegingen is ook rijd-, manoeuvreer-, laad- en losruimte benodigd. Gelet op deze invulling wordt derhalve een gunstige verhouding tussen het bruto en netto ruimtebeslag voorgestaan. Bovendien bevat het 'Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010' regels omtrent de inrichting van de bedrijfskavels die bijdragen aan de vereiste gunstige verhouding. Verder is de bevoegdheid in de regels opgenomen om nadere eisen te kunnen stellen. Bij het vormgeven van de regels is derhalve rekening gehouden met bovenstaande voorwaarden.

Bij vaststelling van het vigerende planologische regime van het bedrijventerrein Wolfsveld is een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderd. Middels onderhavig plan blijft de ter plaatse toegestane milieucategorie ongewijzigd. Ditzelfde geldt voor een op de aard van het bedrijventerrein aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte.

De verordening bedoelt met oneigenlijk ruimtegebruik het toestaan van functies die, gelet op de aard van het bedrijventerrein, eigenlijk geweerd moeten worden. Voorbeelden hiervan betreffen bijvoorbeeld het toestaan van bedrijfswoningen op een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein. Op dergelijke bedrijventerreinen wordt juist ruimte geboden aan bedrijven met een hinderprofiel. Door het toestaan van gevoelige functies ter plaatse, worden deze bedrijven alsnog beperkt in de mogelijkheden. Bovendien nemen deze functies op een dergelijk bedrijventerrein de schaarse ruimte in die juist voor dit type bedrijven beschikbaar is. Om deze redenen worden woondoeleinden ter plaatse van het plangebied geweerd. Er is, gelet op de planregeling, geen sprake van oneigenlijk ruimtegebruik.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied – Artikel 4.6: Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

Toetsingskader

De provincie hanteert als uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in landelijk gebied. Bij doorgroei tot een groot bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing gewenst naar een bedrijventerrein in stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk of het bovenregionale Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast kunnen dergelijke bedrijven terecht op de speciaal aangewezen regionale bedrijventerreinen (artikel 10 Vr). Deze terreinen zijn speciaal aangewezen in die delen van het landelijk gebied die op grote(re) afstand liggen van stedelijk concentratiegebied.

Waar mogelijk zal de provincie gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegengaan. Om te voorkomen dat verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen een maximum kavelgrootte van 5.000 m². Maatwerk is echter mogelijk; gemeenten hebben een zekere mate van vrijheid om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5.000 m², is een specifieke afweging noodzakelijk. Artikel 4.6 Vr geeft daarbij de volgende criteria:

1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
 - c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - i. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - ii. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - iii. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Beoordeling

Aan onderhavig planvoornemen ligt een concreet initiatief ten grondslag. De firma Huisman huurt nu een bedrijfspand aan de Zandstraat in Gemert. Het huurcontract loopt af, dus wil Huisman zich vestigen op Smartpark. De gemeente wenst een aantrekkelijke woon en werkgemeente te zijn en de verplaatsing van Huisman is wenselijk omdat daarmee niet alleen het bedrijf blijft behouden, maar ook de werkgelegenheid van ca. 80 arbeidsplaatsen, waarvan meer dan twee derde uit Gemert-Bakel komt. Het bedrijf heeft, ontwerpt, tekent en berekent, produceert, levert en monteert complete hallen, loodsen, schuren, stallen en maneges. Tevens renoveert het bedrijf oude daken en heeft een (beperkte) groothandelsfunctie in bouwmaterialen. Het bedrijf is gestart in 1962 in Gemert en op dit moment staat de derde generatie Huisman aan het roer. Daarnaast leveren verschillende Gemertse bedrijven aan Huisman, waaronder Heftruck Service Gemert, Smits Isolatieglas, Haegens, Kleijnra, Mastermate, Jos Maas etc. Indien verhuizing niet mogelijk is, bestaat de kans dat Huisman zich buiten de gemeente zal vestigen. Binnen het plangebied is tevens een groencompostering gevestigd. De groencompostering is een van uit het verleden wat geïsoleerd gelegen terrein van ongeveer 1,5 hectare waar groen(snoei)afval wordt omgezet tot compost. Ook vindt er nog (beperkt) opslag plaats van overig rest materiaal. Inmiddels wordt het terrein met daarop de compostering steeds meer opgenomen in het nieuwe industrieterrein Smartpark en kan er direct aansluitend maakindustrie met

hoogwaardige bebouwing worden gerealiseerd. Hierdoor vormt de compostering ook steeds meer een economische belemmering voor de ontwikkeling en realisatie van Smartpark. Deze hoge groen opslag en compost-verwerking geeft immers behalve negatieve uitstraling ook geur overlast. De kwaliteit en uitstraling van het Smartpark verkrijgt een positieve impuls met de komst van additionele hoogwaardige bedrijven.

Aangezien het nieuwe perceel van Huisman groter wordt dan 5.000 m² dient in dit geval gebruik te worden gemaakt van de mogelijkheden voor maatwerk. Onderstaand wordt getoetst aan de daarvoor geldende criteria, zoals bedoeld in artikel 4.6 lid 2:

- a. de feitelijke uitbreidingsmogelijkheden op het in gebruik zijnde perceel aan de Zandstraat 9 te Gemert zijn zeer beperkt. De huidige locatie van Huisman is namelijk reeds intensief bebouwd zonder dat ter plaatse uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn: Het huidige bedrijfsterrein ligt volledig ingesloten tussen de overige bebouwing van het bedrijventerrein Zandstraat en grenst aan bestemmingen Wonen en Agrarisch (Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017). De feitelijke mogelijkheden voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik ontbreken derhalve;
- b. er bestaan aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding van het bedrijf:
 - Uitbreiding is noodzakelijk, omdat het bedrijf in een groeimarkt zit (bouw);
 - Bij de zoektocht werd nadrukkelijk gekeken in Gemert, op korte afstand van de huidige hoofdvestiging. Dit vanwege de historie van het bedrijf (al drie generaties Gemerts), maar vooral omdat het huidige personeelsbestand voor 68% woonachtig is binnen de gemeente Gemert-Bakel;
 - Op bedrijventerrein Smartpark is een rechthoekige kavel aanwezig, waarop een optimale inrichting van zowel het gebouw als de buitenruimte mogelijk is. Tevens betreft het een zichtkavel langs de Oost-Om, waardoor potentiële klanten (meestal bedrijven) het bedrijf ook goed zien liggen;
 - Het gewenste bestemmingsvlak op bedrijventerrein Smartpark kent een grootte van ruim 3 ha. Hiermee kan initiatiefnemer voor vele jaren weer vooruit;
 - Het is ter plaatse reeds mogelijk om een bedrijf te vestigen/ op te richten van meer dan 5.000 m². Dit laat het huidige bestemmingsplan namelijk al toe en hiervan is feitelijk al op meerdere plekken ook sprake. Dit heeft tot nog toe niet geleid tot ruimtelijk onwenselijke situaties ter plaatse. Er is geen reden om dit in onderhavig gebied - binnen de marges - niet voort te zetten.
- c. Er is in de nabijheid geen bestaande bedrijfslocatie beschikbaar welke passend is voor onderhavig bedrijf. Dit heeft met name te maken met de volgende aspecten:
 - Bedrijf gelegen op korte afstand tot de huidige hoofdvestiging te Gemert (binnen 10 km) i.v.m. personeel en onderling vervoer;
 - Uitdrukkelijke wens van het bedrijf om gevestigd te blijven in Gemert;
 - Mogelijkheden voor ontsluiting aan zowel voor- als achterzijde.

Met een ruimtebehoefte van 3 ha. kan het bedrijf alleen terecht op de bedrijventerreinen in Helmond (BZOB) en Beek en Donk (Bemmer IV). Op BZOB is de gewenste grootte niet meer beschikbaar. Over de opties op Bemmer IV zijn gesprekken gevoerd. Op basis van de bovenstaande aspecten heeft het bedrijf een duidelijke voorkeur uitgesproken voor bedrijventerrein Smartpark in Gemert. Ook op

de overige locaties, zoals Veghel en Uden, is geen geschikt bedrijventerrein meer voorhanden op basis van bovenstaande punten.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de provinciale regels voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Hoofdstuk 4: Aanduidingen

Artikel 26: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Daar er in onderhavig bestemmingsplan geen veehouderij wordt mogelijk gemaakt, is deze aanduiding niet relevant voor het initiatief.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1). is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

1. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
2. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Ad 2. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;
- b. Het planvoornemen betreft de vergroting van het bestaande areaal aan bedrijfspercelen binnen het bestaand stedelijk gebied van Gemert. In de directe omgeving van het plangebied is reeds bedrijvigheid gesitueerd. De beoogde bestemming past om die reden in de omgeving. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is beperkt en tast de ruimtelijke structuur en uitstraling van Gemert niet aan. Met het verdwijnen van de compostering is juist sprake van een kwaliteitsverbetering op het Smartpark. Het is niet waarschijnlijk dat de vergroting van het areaal aan bedrijfspercelen binnen een gebied met hoofdzakelijk bedrijvigheid nadelige effecten met zich mee brengt voor de volksgezondheid. De effecten van het planvoornemen ten aanzien van het milieu worden besproken in hoofdstuk 4;
- c. Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de reeds bestaande ontsluitingswegen. Ten aanzien van parkeren is in hoofdstuk 2 verantwoord dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

Voorwaarden ad 2:

- a. Onderhavig initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied;
- b. In casu wordt het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag met onderhavige ontwikkeling niet uitgebreid;
- c. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst;
- d. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3.3.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp)

Toetsingskader

Per 24 mei 2019 ligt de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) als ontwerp ter visie. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

De ontwerp lov N-B is nog niet vastgesteld en bevat zogezegd geen nieuwe regels, echter beoogt wel een meer pragmatische omgang met die regels. In relatie tot de ontwikkeling is het in dat opzicht zinvol om de relevante regels met betrekking tot bedrijventerreinen in stedelijk gebied te beschouwen.

In artikel 35.1 van de ontwerp lov N-B is in lid 1. bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op Stedelijk gebied dat betrekking heeft op een bedrijventerrein onderbouwt:

- a. dat behoud of de ontwikkeling van het terrein of de locatie past binnen de regionale afspraken;
- b. hoe wordt bijgedragen aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een duurzame, concurrerende economie;
- c. hoe zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd.

In lid 2. is bepaald dat, om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, het bestemmingsplan regels bevat over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 - bedrijfswoningen;
 - bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijvenconcept-versterkend werken en geclusterd worden;
 - voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik en de regionale afspraken wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3 en 3.3.3 van deze onderbouwing. Voor wat betreft de bijdrage aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een duurzame, concurrerende economie geldt dat de nieuwe bebouwing voldoet aan de wettelijke normen op het gebied van duurzaamheid. Uit hoofdstuk 4 van deze onderbouwing blijkt voorts dat het plan geen negatieve milieueffecten tot gevolg heeft. Tot slot is oneigenlijk ruimtegebruik uitgesloten daar het oprichten van een bedrijfswoning is uitgesloten en voor het overige juist vestiging van bedrijven toelaat die thuishoren op een bedrijventerrein.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de provinciale regels uit de Interim omgevingsverordening voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

Toetsingskader

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011 – 2021 vastgesteld. De Structuurvisie+ is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om ontwikkelingen in de juiste richting te sturen. Het betreft geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het centrale streefbeeld hierbij betreft het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. Bovendien is het een document op hoofdlijnen, een nadere uitwerking van beleid vindt plaats in afzonderlijke nota's, zoals de woonvisie, visie bedrijventerreinen en de centrumvisie.

Beoordeling

In de Structuurvisie+ is als basis opgenomen dat voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Wolfsveld in Gemert en Bolle Akker in Bakel zijn daarbij de ontwikkellocaties binnen de gemeente, welke zowel ruimtelijk als functioneel in de nabije toekomst nader worden ingevuld. De ruimtelijk-economische visie en uitvoering voor de bedrijventerreinen ligt vast in de Visie Bedrijven(terreinen).

Bovendien is opgenomen dat de gemeente de bedrijventerreinen Wolfsveld (Gemert) en Bolle Akker (Bakel) ontwikkelt om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkelingsbehoefte van bedrijven. Met onderhavig planvoornemen wordt ruimte geboden aan deze ontwikkelingsbehoefte door uitbreiding van het areaal aan bedrijfspercelen. Hieraan liggen deels concrete initiatieven ten grondslag. Dit initiatief is daarmee passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Onderhavig initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011 – 2021.

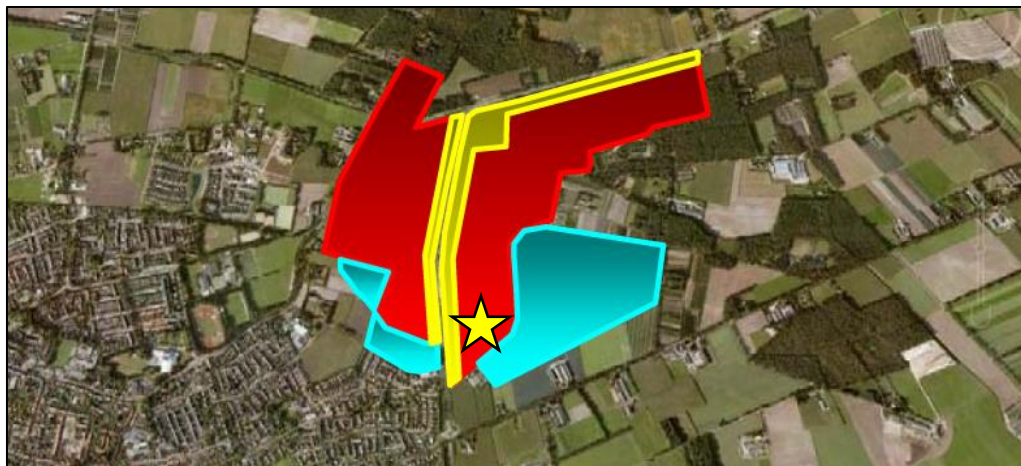
3.4.2 Visie Bedrijven(terreinen)

Toetsingskader

Op 25 november 2010 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de 'Visie Bedrijven(terreinen)' vastgesteld. De Visie Bedrijven(terreinen) betreft een sectorale structuurvisie en is tot stand gekomen als een project uit het gemeentelijk Economisch Actieprogramma (EAP). De visie legt de gemeentelijke kaders vast voor het ruimtelijk beleid voor de bedrijvigheid in Gemert-Bakel. Zo worden naast concrete uitspraken over de bestaande bedrijventerreinen, ook uitspraken gedaan over de locatiekeuze en profilering voor nieuw aan te leggen bedrijventerreinen. De visie geeft daarvoor de programmatische en ruimtelijke randvoorwaarden.

Beoordeling

De gemeente Gemert-Bakel is een complete woon, leef, werk en recreër gemeente met een sterke positie in de regio. Het algemene beleid van de gemeente is gericht op het behouden van deze positie en, indien mogelijk, om deze positie te versterken. Economie en werken zijn hierbij belangrijke componenten. De gemeente wil zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat.



Overzicht toekomstvisie bedrijventerreinen Gemert. Lichtblauw: eventuele uitbreidingsruimte, rood: bestaand en blijvend bedrijventerrein, geel: transformatie naar nieuwe (hoogwaardige) functie. Met de gele ster is het plangebied geduid. Bron: figuur 4.1 Visie Bedrijven(terreinen), 2019.

Het bedrijventerrein Wolfsveld bestaat uit meerdere opeenvolgend uitgegeven delen. Deze delen sluiten op elkaar aan, waardoor er één groot terrein met verschillende kenmerken is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van Gemert-Bakel. In de visie zijn voor Wolfsveld een beschrijving van de huidige situatie, aandachtspunten en een toekomstvisie opgenomen. De toekomstvisie behelst, zowel een behoud- als uitbreidingsdoelstelling van het bedrijventerrein. Onderhavig plangebied is specifiek opgenomen als bestaand en blijvend bedrijventerrein. Middels het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" is dit bedrijventerrein reeds planologisch hard gemaakt.

De Visie Bedrijven(terreinen) onderschrijft dat de gemeente er naar zal streven alle aanwezige bedrijven in Gemert-Bakel, starters en nieuwvestigende de mogelijkheid te bieden om zich in Gemert-Bakel te vestigen of gevestigd te blijven en zich daarnaast te kunnen (blijven) ontwikkelen. De gemeente neemt dus de verantwoordelijkheid op zich om ruimte te bieden. Hierbij zal de gemeente eigen randvoorwaarden en condities stellen, waarbinnen zij dit redelijk en ruimtelijk verantwoord acht. Hierbij wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met andere aspecten zoals werkgelegenheid, milieu, verkeer, leefbaarheid etc.

Binnen het plangebied is thans een groencompostering gevestigd. De groencompostering is een van uit het verleden enigszins geïsoleerd gelegen terrein van ongeveer 1,5 hectare waar groen(snoei)afval wordt omgezet tot compost. Ook vindt er nog (beperkt) opslag plaats van overig rest materiaal. Inmiddels wordt het terrein met

daarop de compostering steeds meer opgenomen in het nieuwe industrieterrein Smartpark en kan er direct aansluitend maakindustrie met hoogwaardige bebouwing worden gerealiseerd. Hierdoor vormt de compostering ook steeds meer een economische belemmering voor de ontwikkeling en realisatie van Smartpark. Deze hoge groen opslag en compostverwerking geeft immers behalve negatieve uitstraling ook geuroverlast. De kwaliteit en uitstraling van het Smartpark verkrijgt een positieve impuls met de komst van additionele hoogwaardige bedrijven.

De firma Huisman uit Gemert is voornemens om een nieuwe bedrijfshal te bouwen die gedeeltelijk op het perceel van de gemeentelijke groencompostering komt te staan. De firma Huisman huurt nu een bedrijfspand aan de Zandstraat in Gemert. Het huurcontract loopt af, Huisman wil zich vestigen op Smartpark. De gemeente wenst een aantrekkelijke woon en werkgemeente te zijn en de verplaatsing van Huisman is wenselijk omdat daarmee niet alleen het bedrijf blijft behouden, maar ook de werkgelegenheid van ca. 80 arbeidsplaatsen, waarvan meer dan twee derde uit Gemert-Bakel komt. Daarnaast leveren verschillende Gemertse bedrijven aan Huisman, waaronder Heftruck Service Gemert, Smits Isolatieglas, Haegens, Kleijnra, Mastermate, Jos Maas etc. Indien verhuizing niet mogelijk is, bestaat de kans dat Huisman zich buiten de gemeente zal vestigen. De onderhavige verplaatsing draagt daarmee concreet bij aan het vestigingsklimaat voor bedrijven in deze gemeente. Het onderhavige planvoornemen past daarmee binnen de gemeentelijke Visie Bedrijven(terreinen).

Conclusie

Het plan past binnen de gemeentelijke Visie Bedrijven(terreinen).

3.4.3 Beeldkwaliteitplan

Toetsingskader

In een beeldkwaliteitplan, als aanvulling op het ruimtelijke plan dat zich vooral richt op functionele kwaliteiten, wordt de na te streven beeldkwaliteit beschreven. Hierbij worden onder meer de bestaande ruimtelijke kenmerken van landschap en bebouwing geanalyseerd en de kaders ten aanzien van beeldkwaliteit voor toekomstige ontwikkelingen geschetst. Een dergelijk plan is bedoeld als een stimulerend en richtinggevend document voor de stedenbouwkundige beeldkwaliteit binnen een gebied.

Ten behoeve van de beeldkwaliteit op het bedrijventerrein Wolfsveld 2010 is in september 2010 het 'Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010' opgesteld. Een verzorgd industrieterrein ontstaat door een zorgvuldig ingericht openbaar gebied, een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé, goed ingerichte bedrijfsterreinen en mooie gebouwen. Daarom is in dit beeldkwaliteitplan een stelsel van afspraken gemaakt over de beeldkwaliteit. Het beeldkwaliteitplan wordt in ogenschouw genomen bij de welstandstoetsing van een aanvraag omgevingsvergunning.

Beoordeling en conclusie

Door de gemeenteraad is in 2010 het beeldkwaliteitplan 'beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010' vastgesteld. Tot op heden heeft dit document als toetsingskader gediend voor de planontwikkelingen in het plangebied van Wolfsveld. In de praktijk blijkt dat het

beeldkwaliteitplan strijdigheden met het bestemmingsplan bevat. Daarnaast is het kaartmateriaal verouderd en zijn bepaalde onderdelen op een andere wijze geregeld dan in een beeldkwaliteitplan. Vandaar dat er voor onderhavige ontwikkeling voor is gekozen een aangepast beeldkwaliteitplan op te stellen. De uitgangspunten zijn hetzelfde gebleven, de strijdigheden zijn verwijderd. Het aangepaste beeldkwaliteitplan is als bijlage 1 gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van het gebied en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de ruimte. Dit is verwoord en verbeeld door middel van een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen. Voor de welstandscommissie vormt het beeldkwaliteitplan een toetsingskader, als onderdeel van het welstandsbeleid.

4 PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

4.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige ruimtelijke onderbouwing, dat meelift met de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan voor het stedelijk gebied van Gemert-Bakel, heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als

uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Wematech is in juli 2019 een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd, namelijk een verkennend bodemonderzoek voor perceel O 1965 en een verkennend bodemonderzoek voor perceel O 1327. Rapportage daarvan is bijgevoegd als bijlage 2 en 3.

Perceel O 1965

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK en minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse te realiseren en om tot eigendomsoverdracht over te gaan. Wel geeft het aangetroffen puinpad aanleiding om de herkomst ervan na te gaan. Indien geen certificaat voor handen is dient bij afvoer het terrein onderzocht te worden op asbest.

Perceel O 1327

Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en naftaleen. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse te realiseren en om tot eigendomsoverdracht over te gaan. Wel wordt geadviseerd de aangetroffen depots op het terrein voorafgaand aan de ontwikkelingen te keuren.

Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een

zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Aa en Maas. De visie van waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Aa en Maas 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is in artikel 3.6 opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater af te voeren naar een oppervlaktewaterlichaam via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak. Vrijstelling van dit verbod wordt verleend voor zover:

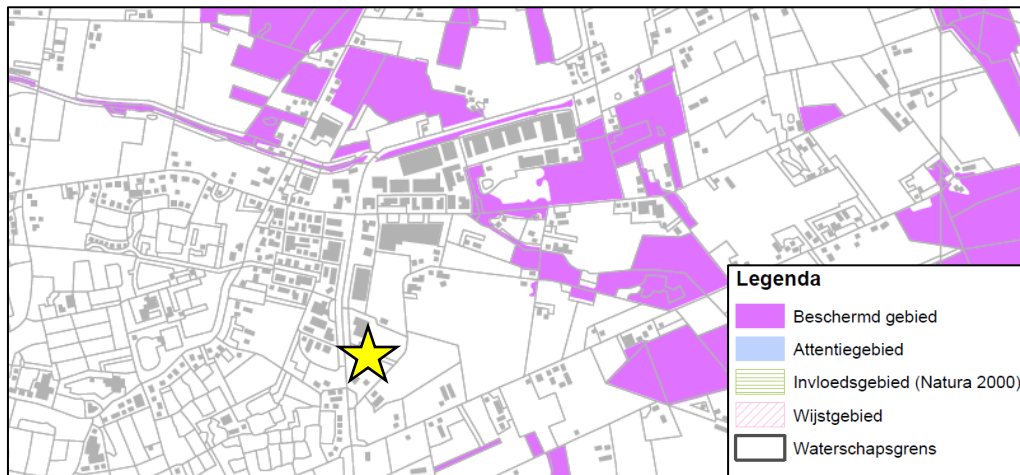
- de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover;
- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Aa en Maas. Het plangebied is aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent. Wel is er middels onderhavig initiatief feitelijk sprake van een toename van het bebouwd en verhard oppervlak, wat kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” is voor bedrijventerrein Wolfsveld de beschikbare bergingscapaciteit bepaald. Vanwege wijziging in de verkaveling, het wegvallen van één van de bergingsvoorzieningen en strenger beleid vanuit het Waterschap, is voor een deel van het bedrijventerrein de benodigde bergingscapaciteit opnieuw berekend. Onderhavig plangebied maakt deel uit van het gebied waarvoor opnieuw de benodigde waterbergingscapaciteit is herberekend. Rapportage van deze ‘waterupdate’ is als bijlage 4 gevoegd bij deze onderbouwing. Uit de waterupdate blijkt dat in de huidige situatie de bergingscapaciteit van de voorzieningen 5.173 m³ bedraagt. De huidige behoefte bedraagt echter 8.210 m³. Daarbij is voorzien dat onderhavig plangebied voor 100% wordt verhard. Binnen het bedrijventerrein is in de door gemeente Gemert-Bakel aangegeven zoekgebieden 9.908 m³ waterberging beschikbaar. Ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein is aldus voldoende ruimte voor waterberging beschikbaar. De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering. Dit zal tevens privaatrechtelijk worden vastgelegd.

Het hemelwaterriool is uitgebreid om hemelwater af te kunnen voeren naar de centrale waterberging. Tevens is een extra uitlaat toegevoegd. Het stelsel is getoetst met bui 8. Uit de toetsing blijkt dat geen water op straat optreedt. Aanvullend is het stelsel getoetst

met bui 9 en bui 10+10%. Bij deze buien kan het stelsel het afstromend hemelwater niet verwerken en treedt water op straat op. Ter verbetering van het HWA-stelsel en om een klimaat robuust systeem te realiseren, is een aantal oplossingsrichtingen voorhanden. In algemene zin verdient het aanbeveling om panden die grenzen aan een bergingsvoorziening daar rechtstreeks op aan te sluiten. Hiermee wordt het HWA-stelsel verder ontlast. Verdere optimalisatie kan gevonden worden in het verlagen van de drempelhoogtes van de uitlaten of het vergroten van diameters. Wanneer de ontwikkelingen richting uitvoering gaan, dient in de fasering de bergingsvoorzieningen te zijn aangelegd alvorens verharding wordt aangelegd. Hiermee wordt tegengegaan dat in tijdelijke situaties wateroverlast optreedt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat op adequate wijze met het aspect water wordt omgegaan.

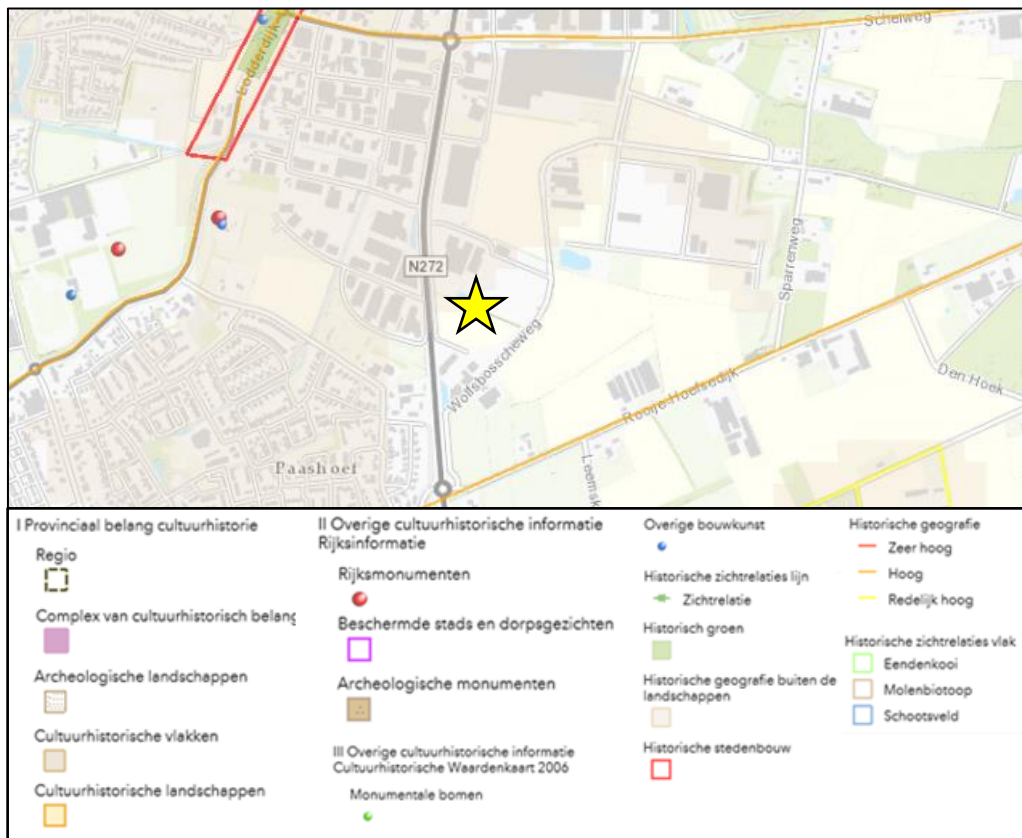
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

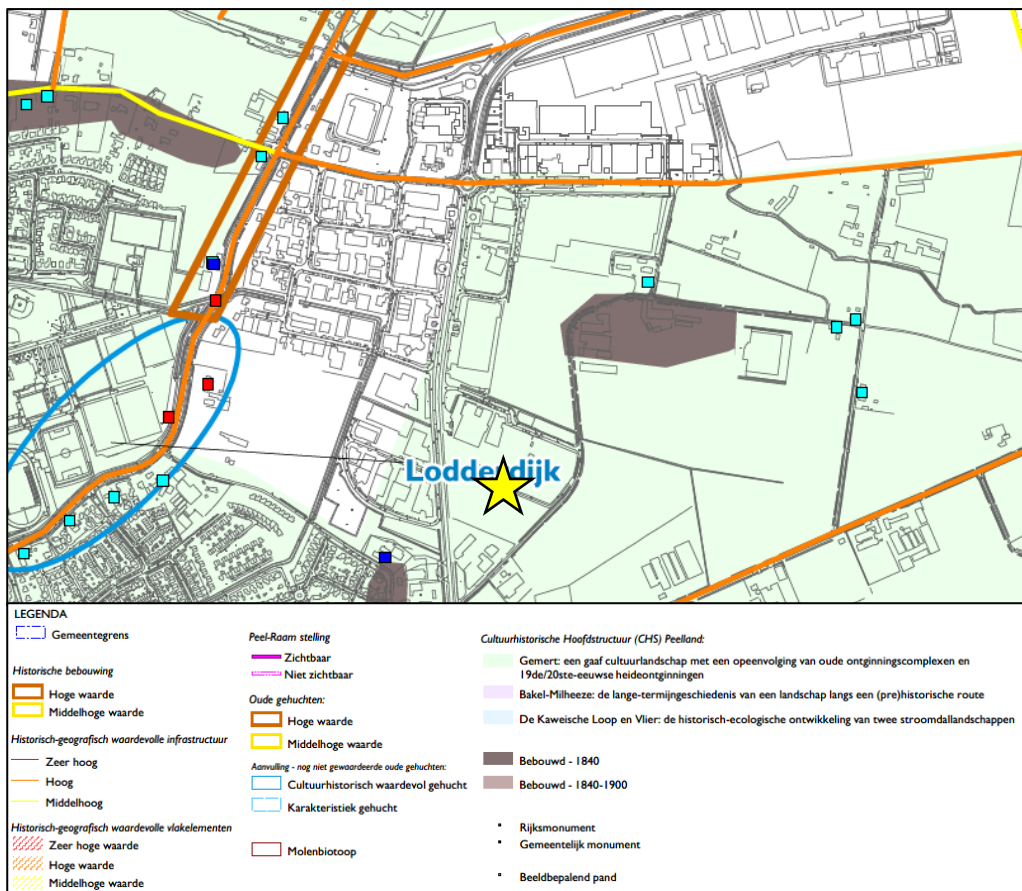
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid.

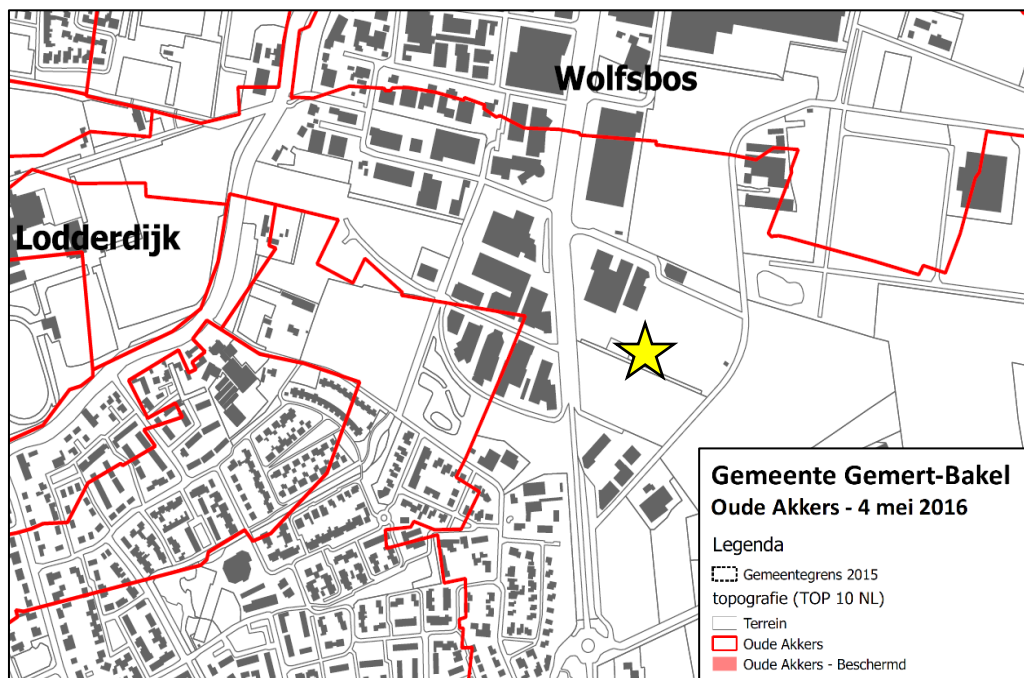
Beleid gemeente

De gemeente Gemert-Bakel heeft een erfgoedkaart vastgesteld. Daarop worden de cultuurhistorische waarden van de gemeente inzichtelijk gemaakt. Op de kaart 'historische bebouwing' zijn behalve alle rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden en molenbiotopen ook de door de provincie Noord-Brabant gewaardeerde historisch-geografische lijnen, vlakken en historische bebouwing weergegeven.



Uitsnede Kaart 2 Historische bebouwing, Erfgoedkaart gemeente Gemert-Bakel. Het plangebied is aangeduid met een gele ster.

In 2016 heeft de gemeente Gemert-Bakel het onderdeel oude akkers geactualiseerd. De actualisatie betrof een accurate begrenzing van alle oude akkergebieden, een complete beschrijving en waardering van de cultuurhistorische waarden van alle oude akkers en een selectie van beschermingswaardige oude akkers.



Uitsnede Oude akkerkaart Gemeente Gemert-Bakel (2016). Het plangebied is aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Uit een beoordeling van de CHW-kaart en de gemeentelijke informatie volgt dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Bovendien betreft onderhavig plan een wijziging op detailniveau inzake de uitbreiding van het areaal aan bedrijfspercelen. Deze wijzigingen hebben derhalve geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Conclusie

Het plan behelst geen relevante wijzigingen inzake het aspect cultuurhistorie.

4.5 Archeologie

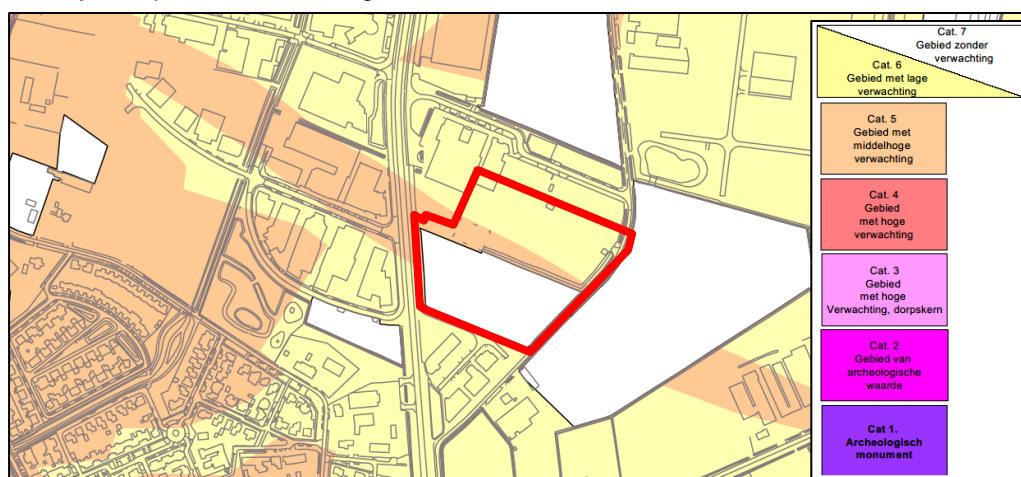
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van

regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad het beleidsplan Archeologie en de Archeologiebeleidskaart 2015 vastgesteld. Dit beleid en de kaart vervangen na evaluatie het archeologisch beleid en de kaart van 2010. Met het beleidsplan geeft de gemeente inzicht in de achtergronden van het archeologiebeleid en de gemeentelijke archeologievisie voor de komende jaren. Het geeft de lijn aan waarlangs het archeologiebeleid tot stand is gekomen. Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij de afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening en daarbij transparant is voor burgers en investeerders.



Uitsnede archeologiebeleidskaart met weergave plangebied met een rode contour.

Beoordeling

Het zuidelijke perceel is gekarteerd als gebied zonder archeologische verwachting. Deze locatie is in het verleden reeds vrijgegeven van archeologische waarden. Het noordelijke perceel is gedeeltelijk gelegen binnen een gebied met enerzijds een lage archeologische verwachting en anderzijds een gebied met een middelhoge verwachting. In het gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde gaat de beleidsmatige vertaling daarvan uit van een archeologische onderzoekspllicht bij een bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Voor zover het plangebied ligt binnen dit deelgebied overschrijdt het planvoornemen deze grenswaarden.

Gelet op het voorgaande heeft voor het noordelijk deel een bureauonderzoek plaatsgevonden, welke door het bevoegd gezag is getoetst en beoordeeld. Het rapport alsook het selectieadvies is als bijlage 5 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de landschappelijke ligging, de bekende archeologische waarden en de resultaten van het uitgevoerde (bureau)onderzoek kan vastgesteld worden dat binnen het onderzoeksgebied van het bureauonderzoek (zijnde het noordelijke gedeelte van

het plangebied) nog archeologische vindplaats(en) aanwezig kunnen zijn. Vooral voor resten uit de steentijd en van WO II is de verwachting hoog; voor resten uit neolithicum en bronstijd is de verwachting middelhoog. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek binnen het onderzochte plangebied wordt dan ook noodzakelijk geacht, mits hierbij de vrijstellingsondergrens van 2.500m² overschreden wordt. Indien deze vrijstellingsondergrens van 2.500m² niet overschreden wordt, kan het planvoornemen zonder archeologische maatregelen doorgang vinden, de archeologische dubbelbestemming dient dan evenwel behouden te blijven.

Op 18 december 2019 heeft de gemeente aanvullende gegevens met betrekking tot het plangebied ontvangen. Het betreffen tekeningen van de drainage en het riool dat is aangelegd in het plangebied. Bij de aanleg van de drainage is de bodem tot ca. 2 meter breed en ca. 1 meter diep verstoord. Bij de aanleg van de riolering is de bodem tot ca. 3 meter breed en 1,5 meter diep verstoord. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het plangebied dermate verstoord is dat vervolgonderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht. Hierover is een selectiebesluit genomen door het bevoegd gezag, bijgevoegd als bijlage 6 bij deze onderbouwing. De dubbelbestemming waarde-archeologie kan in het nieuwe bestemmingsplan komen te vervallen. Mochten er echter tijdens de graafwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform de Erfgoedwet, paragraaf 5.4 gemeld worden bij de gemeente Gemert-Bakel.

Conclusie

Middels een selectiebesluit zijn de gronden vrijgegeven van archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft "Deurnsche Peel & Mariapeel", welke is gelegen op een afstand van ruim 11 km. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermd Natuurmonument betreft "Dommelbeemden" op een afstand van ruim 14 km. Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden

wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavig plan is er sprake van de samenvoeging van een bedrijfskavel. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 7 bij deze onderbouwing. De berekeningen zijn verricht met behulp van het programma Aeries Calculator versie 2019. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Quickscan Wet natuurbescherming

Gezien de voorgenomen ingreep is een quickscan uitgevoerd naar de mogelijk in het plangebied aanwezige flora en fauna. Het rapport daarvan is als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten als vleermuizen

(vliegroutes) en marterachtigen (jachtterrein en verblijfsplaatsen). Nader onderzoek naar het functioneel gebruik van de elzensingels als vliegroute voor vleermuizen is noodzakelijk. Nader onderzoek naar het functioneel gebruik (jachtterrein en verblijfsplaats) van het plangebied door marterachtigen is noodzakelijk. Uitkomsten van deze onderzoeken kunnen gebruikt worden voor een mitigatie-/compensatieplan ter onderbouwing van een eventuele ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming.

In algemene zin dient de Zorgplicht in acht te worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten en de ter plaatse waargenomen aanwezigheid van Egel. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende Vogels en Egel, Konijn, Haas, Vos en Ree. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van deze dieren plaats te vinden. Het voeren van felle lichtbronnen, maken van overbodig lawaai en parkeren dicht tegen opgaande begroeiing dient vermeden te worden.

Nader onderzoek naar vleermuizen

Op grond van de resultaten van de quickscan Wet natuurbescherming heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar vliegroutes van vleermuizen. Het rapport daarvan is als bijlage 9 bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Aan de hand van het onderzoek zijn diverse vlieg- en oriëntatieroutes en een foerageerplaats geïdentificeerd. Mochten deze routes worden doorbroken door de plannen dan is daarvoor een ontheffing Wnb nodig en zullen mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden. Alternatieven foerageergebieden lijken in voldoende mate aanwezig.

De ontheffing Wnb dient te zijn verkregen op het moment dat verstorende activiteiten zullen worden uitgevoerd. Mitigatie kan plaatsvinden door bijvoorbeeld alternatieve corridors aan te bieden die ten minste 3 groeiseizoenen oud zijn of, als alternatief voor groen, schermen (hoog 3 meter) te plaatsen die als windafvang en geleide dienst doen. Groen in boxen kan ook dienst doen als tijdelijke alternatieve oplossing.

Het verkrijgen van de ontheffing is aannemelijk, nu foerageergebied in voldoende mate in de omgeving aanwezig lijkt en tevens ruimte is voor het realiseren van alternatieve vliegroutes, mocht sprake zijn van het doorsnijden van bestaande vliegroutes.

Nader onderzoek naar marterachtigen

De resultaten van de quickscan Wnb gaf tevens aanleiding tot nader onderzoek naar marterachtigen. De resultaten van dat onderzoek zijn opgenomen in bijlage 10. Marterachtigen zijn niet aangetroffen, maar de locatie biedt daarvoor wel mogelijkheden. Teneinde te voorkomen dat deze dieren alsnog het plangebied in gebruik gaan nemen wordt geadviseerd om rommelhoeken op te ruimen en vegetatie kort te houden.

Conclusie

Uit de bevindingen van de quickscan en de vervolgonderzoeken blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op vleermuizen. Het verkrijgen van een ontheffing Wnb is vereist alvorens voor vleermuis versturende ingrepen worden uitgevoerd. Dit vormt geen belemmering voor de onderhavige ruimtelijke procedure, gezien het feit dat het planvoornemen de voorgestelde mitigerende maatregelen niet in de weg staat.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, bestemmingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

In het plangebied worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een afweging in het kader van de Wet geluidhinder is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Binnen het plangebied wordt de beperkte uitbreiding van het areaal aan bedrijfsperven mogelijk gemaakt. Ten behoeve van bedrijfsontwikkeling mogen ter plaatse bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2 zich vestigen. Bij deze maximale milieucategorie hoort een richtafstand van 100 meter tot omliggende gevoelige bestemmingen. Er dient te worden getoetst of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd op omliggende gevoelige bestemmingen. Nabij het plangebied bevinden zich enkele gevoelige bestemmingen. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Gevoelige bestemming	Locatie	Aan te houden richtafstand	Afstand tot plangebied
Bestemming 'Wonen'	Groeskuilen 118	100 meter	118 meter
'bedrijfswoning'	Wolfsboscheweg 11	100 meter	63 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan niet worden voldaan aan enkele richtafstanden. Aangezien het plangebied echter is gelegen op een gezoneerd industrieterrein, worden de woningen die zelf niet op het bedrijventerrein zijn gelegen, maar wel vallen binnen de 50 dB(A) contour, reeds beschermd door deze contour. Ongeacht het planvoornemen wordt er altijd voldaan aan een geluidsbelasting van maximaal 50 dB(A), zodat een goed woon en leefklimaat wordt gewaarborgd in deze woningen. Gevoelige bestemmingen op een gezoneerd industrieterrein krijgen geen geluidbescherming tegen inrichtingen.

Gelet op het aan de ontwikkeling ten grondslag liggende initiatief van Huisman tot vestiging op de locatie, is beoordeeld of de activiteiten van Huisman passend zijn binnen de maximaal toegestane milieucategorie 3.2. Hiertoe is een door Van Dun Advies een notitie opgesteld, bijgevoegd als bijlage 11. Hieruit blijkt dat de activiteiten van de firma passen binnen de maximaal toegestane milieucategorie.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Geurhinder

Wettelijk toetsingskader

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ouE/m^3 of ouE/s). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Beleid gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel hanteert de geurverordening 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013' als vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 februari 2014. In deze verordening zijn aan de hand van de geurgebiedsvisie van 2013 gebieden aangewezen met bijbehorende maximale waarden voor geurbelasting. Onderhavig plangebied is aangewezen als 'bedrijventerrein Wolfsveld, verwevingsgebied'. Ter plaatse geldt een maximale belasting van $14\ ouE/m^3$. Daarnaast geldt ter uitwerking van de verordening de beleidsregel 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' als vastgesteld d.d. 6 februari 2014. Deze beleidsregel is opgesteld om te bepalen wat onder een 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' wordt verstaan bij ruimtelijke initiatieven. De gemeente Gemert-Bakel accepteert een achtergrondbelasting die als goed / voldoende wordt geclassificeerd. Voor het gebied 'overig buitengebied' geldt een norm $0-20\ ouE/m^3$ (goed) of $20-28\ ouE/m^3$ (voldoende).

Beoordeling

Onderhavig plangebied is, conform kaartmateriaal van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant d.d. 12 juni 2014, gelegen in een gebied met een feitelijke achtergrondbelasting tussen de $7-13\ ouE/m^3$. In het kader van de bepaling of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar verblijfklimaat kan dit positief worden bevestigd. Ten aanzien van het gebruik van het gewenste bedrijf is er geen belemmering vanuit het aspect geur.



Achtergrondbelasting geur met weergave plangebied met een gele ster.

Conclusie

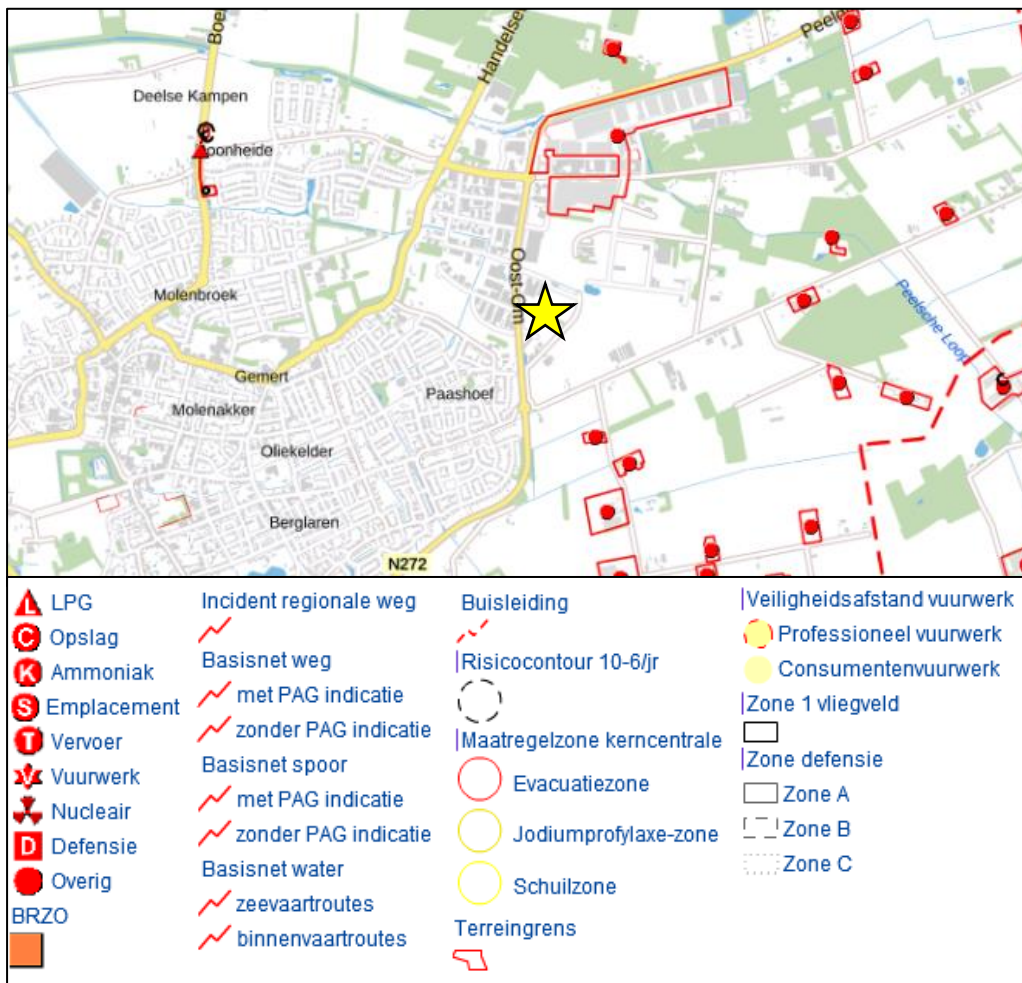
Het aspect geur belemmert de planvorming niet.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn onder andere standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied globaal is aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting waar giftige stoffen worden opgeslagen aan de Scheiweg 26 te Gemert. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 350 meter tot het plangebied. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied. Bovendien geldt dat binnen het plangebied reeds sprake is van de mogelijkheid tot het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen die van invloed zijn op het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een risico vormen voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen risico voor het planvoornemen.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de

jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de ontwikkeling van 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg of een kantoorlocatie van maximaal 10 hectare en één ontsluitingsweg.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van het areaal aan bedrijfspercelen op een bestaand bedrijventerrein. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de realisatie van een kantoorlocatie van maximaal 10 hectare en één ontsluitingsweg niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de geringe uitbreiding van het areaal aan bedrijfspcelen op een bestaand bedrijventerrein. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met

inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m² of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Deze uitkomst is tevens bevestigd in een door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling (*vormvrije m.e.r.-beoordeling Oost-Om ong., 29 augustus 2019, kenmerk 264297*). Door het bevoegd gezag is besloten dat de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage ontbreekt.

Door middel van toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit eveneens uit kan worden geconcludeerd dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die neerkomt op hetgeen getoetst is in deze ruimtelijke onderbouwing, volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 EFFECTEN EN AFWEGING

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat hiermee de omgevingskwaliteiten niet worden aantast.

5.2 Ruimtelijk beleid

In hoofdstuk 3 is de ontwikkeling getoetst aan het vigerende beleid van het rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Gemert-Bakel. Voorliggende ontwikkeling past binnen het beleid dat is opgesteld door het rijk en door de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling is alleen in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om deze reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, zodat de wijziging van de bedrijfsbestemming mogelijk wordt gemaakt door middel van een juridisch-planologisch kader.

In de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan “Stedelijke gebieden” wordt het planvoornemen geïntegreerd. Ten behoeve van het planvoornemen dient aan de gronden de bestemming ‘Bedrijf’ te worden toegekend. Binnen deze laatste bestemming wordt nieuwe bedrijfsontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiertoe dient een bouwvlak te worden opgenomen. De volgende voorwaarden worden verwerkt in de regels:

- a. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. er dient te worden voorzien in voldoende waterbergende voorzieningen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- e. de realisatie van bedrijfswoningen wordt uitgesloten.

5.3 Planologisch relevante milieuaspecten

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is per relevant milieuaspect aangegeven wat de eventuele aandachtspunten zijn. Daarnaast is actueel onderzoek uitgevoerd naar de aspecten bodem, archeologie, water en flora & fauna. Hieruit wordt geconcludeerd dat ter plaatse geen belemmeringen aanwezig zijn om de bedrijfsbestemming toe te kennen. Ten aanzien van de overige planologisch relevante milieuaspecten uit hoofdstuk 4 kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

5.4 Financiële haalbaarheid

De gemeente Gemert-Bakel is voornemens de bouwgrond te verkopen. De gemeente is verantwoordelijk voor de procedure en eventuele planschade.

5.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

De eigenaren van de omliggende percelen zijn conform het beleid van de zorgvuldige dialoog geïnformeerd over de planontwikkeling. Tot op heden zijn er geen bezwaren bekend.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het planvoornemen is aan de provincie en het waterschap voorgelegd. Navolgend is hun schriftelijke reactie kort samengevat en van beantwoording voorzien.

Provincie Noord-Brabant

De provincie acht de ontwikkeling an sich wenselijk. Het plangebied ligt in het zuidelijke gedeelte van het bedrijventerrein dat grootschaliger is van opzet dan het noordwestelijke gedeelte. Daarnaast grenst het aan Smartpark dat ruimer is opgezet (gebouwen tussen 2.000 en 16.000 m²). Het bedrijfsperceel van 2,8 hectare wordt opgesplitst in 3 delen. Een dergelijke schaal is passend binnen dit deel van het bedrijventerrein. Naar de mening van de provincie mening in de ruimtelijke onderbouwing nog wel de verhouding met de regionale afspraken.

Ook bestaat er volgens de provincie een samenhang met de toekomstige locatie van de milieustraat/groencomposteringsbedrijf. De door de gemeente gewenste toekomstige locatie voor dit bedrijf betreft De Fuik. Dit betreft een traject tussen de gemeente en de provincie met een nog onduidelijke uitkomst. Met het nu voorliggende plan wordt voorgesorteerd op een nog onduidelijke toekomstige oplossing. Het verhuizen van een groencomposteringsbedrijf van een middelzwaar bedrijventerrein naar het buitengebied is in de ogen van de provincie geen logische beweging. De provincie verzoekt daarom de toekomstige situatie van het groencomposteringsbedrijf te betrekken bij de nu voorliggende ontwikkeling.

Antwoord:

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten om ten behoeve van de ontwikkeling in Smartpark, de gemeentelijke groencompostering te verplaatsen. Op dit moment wordt de haalbaarheid voor de nieuwe locatie De Fuik onderzocht. Mocht de locatie De Fuik niet mogelijk zijn, moet worden gekeken naar een alternatieve locatie of

wordt de groencompostering uitbesteed. De locaties hoeven dus niet ruimtelijk gekoppeld te worden.

Op 7 maart 2019 is het ruimtelijke initiatief besproken in het regionaal overleg. Inhoudelijk zijn er geen bezwaren tegen het voorliggende initiatief. Hiermee is het plan regionaal afgestemd.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap merkt op dat een oude versie van de waterupdate is bijgevoegd als bijlage bij de onderbouwing, namelijk die van 1 februari 2019. De meest recente versie betreft die van 19 april 2019.

Antwoord:

Per abuis is inderdaad een oudere versie toegevoegd. Deze is vervangen door de meest actuele versie. Dit heeft geen gevolgen voor de inhoud van het planvoornemen.

5.6 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen planologisch verantwoord is.

