Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
fax 076 – 5213812
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5 stedenbouw bv

Gemeente Gemert - Bakel

Bestemmingsplan
"Herziening bedrijfskavels Buitenveld"

Datum: 4 oktober 2016
Projectnr. 152250.01

Gemeente Gemert - Bakel

Bestemmingsplan
“Herziening bedrijfskavels Buitenveld”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1652.BPBuitenveld-VA01
d.d. : 04-10-2016

Projectleider: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status: vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doel ... 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied ... 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 3
1.4 Leeswijzer ... 4

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED 5
2.1 Beschrijving omgeving ... 5
2.2 Beschrijving huidige situatie ... 5

3 PLANBESCHRIJVING 7
3.1 Planopzet ... 7
3.2 Verkeer en parkeren ... 7

4 BELEIDSKADER 9
4.1 Inleiding ... 9
4.2 Nationaal beleid ... 9
4.3 Provinciaal beleid ... 13
4.4 Gemeentelijk beleid ... 19

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN 23
5.1 Inleiding ... 23
5.2 Bodem ... 23
5.3 Waterhuishouding ... 24
5.4 Cultuurhistorie en archeologie ... 28
5.5 Natuur ... 32
5.6 Flora en fauna ... 32
5.7 Akoestiek ... 34
5.8 Bedrijven en milieuzonering ... 35
5.9 Geurhinder ... 36
5.10 Externe veiligheid ... 37
5.11 Kabels en leidingen ... 39
5.12 Luchtkwaliteit ... 39
5.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling ... 41

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 43
6.1 Inleiding ... 43
6.2 Toepassing Grondexploitatiewet ... 43

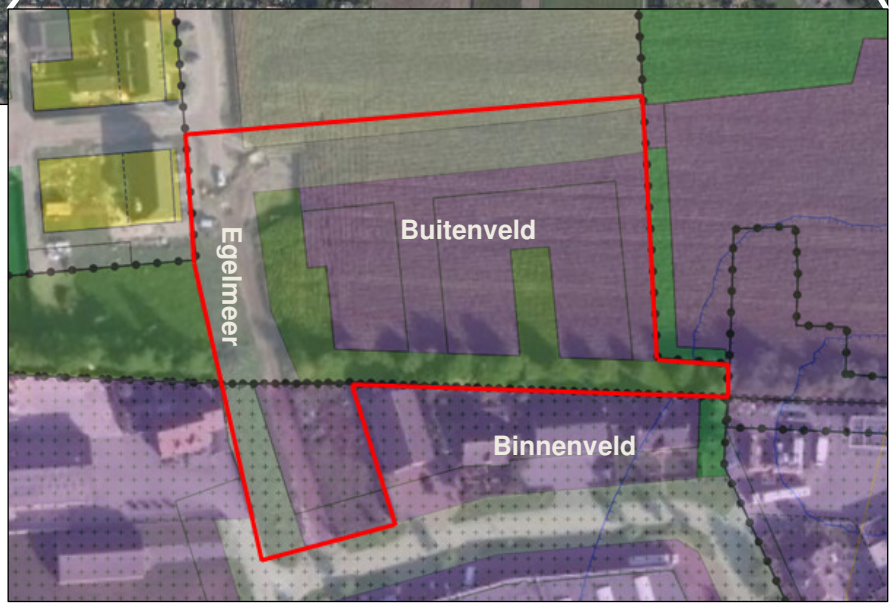
7 JURIDISCHE PLANOPZET 45
7.1 Algemene opzet ... 45
7.2 Opbouw van het bestemmingsplan ... 45
7.3 Regels ... 45

8 PROCEDURE 49
8.1 Inleiding ... 49
8.2 Planologische procedure ... 49

Bijlagen

Bijlage 1: Quickscan flora en fauna – De Roever omgevingsadvies
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai – De Roever omgevingsadvies
Bijlage 3: Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Luchtfoto omgeving plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016



Combinatiekaart vigerende bestemmingsplannen met als ondergrond een luchtfoto en weergave straatnamen. Plangebied rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeenteraad van Gemert-Bakel heeft op 30 september 2010 het bestemmingsplan “Milheeze-Noord” vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is in deelgebied ‘Bocht’ ruimte gereserveerd voor de vestiging van kleinschalige, lokale bedrijven. Het betrof zes percelen van circa 1.500 m^2 die direct zouden aansluiten op het bestaande bedrijventerrein aan het Binnenveld. Inmiddels is het oostelijk deel van de percelen ingevuld door het bedrijf “Van Kessel Olie”. De overige drie percelen aan het toekomstige Buitenveld zijn nog beschikbaar. Ten zuiden van de drie percelen is in het bestemmingsplan “Bakel, Milheeze en de Rips” als vastgesteld door de raad op 5 juli 2012, eveneens nog één bedrijfsperceel van omstreeks 1.000 m^2 beschikbaar aan het Binnenveld. De gemeente Gemert-Bakel ervaart dat de vier percelen voor verkoop moeilijk in de markt liggen vanwege een beperkende verkaveling en beperkende bouwregels. Het is derhalve gewenst om voor de vier bestaande bedrijfspercelen een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen met meer flexibiliteit, zodat ingespeeld kan worden op de marktbehoefte.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in en aangrenzend aan de kern Milheeze, in het noordoostelijk deel van de kern. Milheeze bevindt zich ten oosten van de kern Bakel en ten noorden van de kern Deurne. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de bestaande bedrijvigheid aan het Binnenveld en aan de oostelijke zijde door de uitbreidingsplannen van het bedrijf “Van Kessel Olie” welke zijn toegestaan op basis van het d.d. 10 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan “Uitbreiding Van Kessel Olie”. Aan de westelijke zijde wordt de plangrens bepaald door de recent gerealiseerde nieuwbouw van woningen aan het Egelmeer. De ruimte ten noorden van de bedrijfskavels wordt in het plangebied meegenomen, wegens de gewenste invulling van de benodigde infrastructuur en een bergingsvoorziening voor hemelwater. Ter plaatse is nu sprake van agrarisch grondgebruik.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen “Milheeze-Noord” en “Bakel, Milheeze en de Rips”. Deze plannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel op respectievelijk 30 september 2010 en 5 juli 2012. Ter plaatse van het plangebied vigeert in hoofdzaak een bedrijvenbestemming. Tevens is er tussen de bedrijfskavels van het Binnenveld en het Buitenveld een strook met de enkelbestemming ‘Bos’ opgenomen ter plaatse van gronden die nu in gebruik zijn als gecultiveerde privé-tuin. Voor het overige is er een verkeersbestemming opgenomen om de woningen van het Egelmeer en de bedrijfskavels van het Buitenveld te ontsluiten. Het resterende deel van het plangebied betreft landbouwgrond met een agrarische bestemming, zonder waarden. De genoemde functies maken allen reeds onderdeel uit van de inrichting van het toegestane bedrijventerrein. Er is dus sprake van een vigerend planologisch kader om ter plaatse een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid mogelijk te maken, inclusief bijbehorende openbare voorzieningen en stedelijk groen. Het plangebied biedt ruimte aan vier bedrijfskavels in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De gemeente Gemert-Bakel ervaart dat de vigerende bestemmingsplannen de uitgifte van deze bedrijfskavels beperken, ten

gevolge van de opgenomen verkaveling en bouwregels. Deze sluiten niet aan bij de praktijkvraag naar deze kavels. Derhalve, dient het vigerende bestemmingsplan op deze onderdelen te worden herzien.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en in de naaste omgeving. Het daarop volgende hoofdstuk geeft een planbeschrijving waarin de gewijzigde opzet van het bedrijventerrein wordt gemotiveerd. Hoofdstuk 4 bevat een toetsing aan het geldende beleidskader, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische planopzet en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

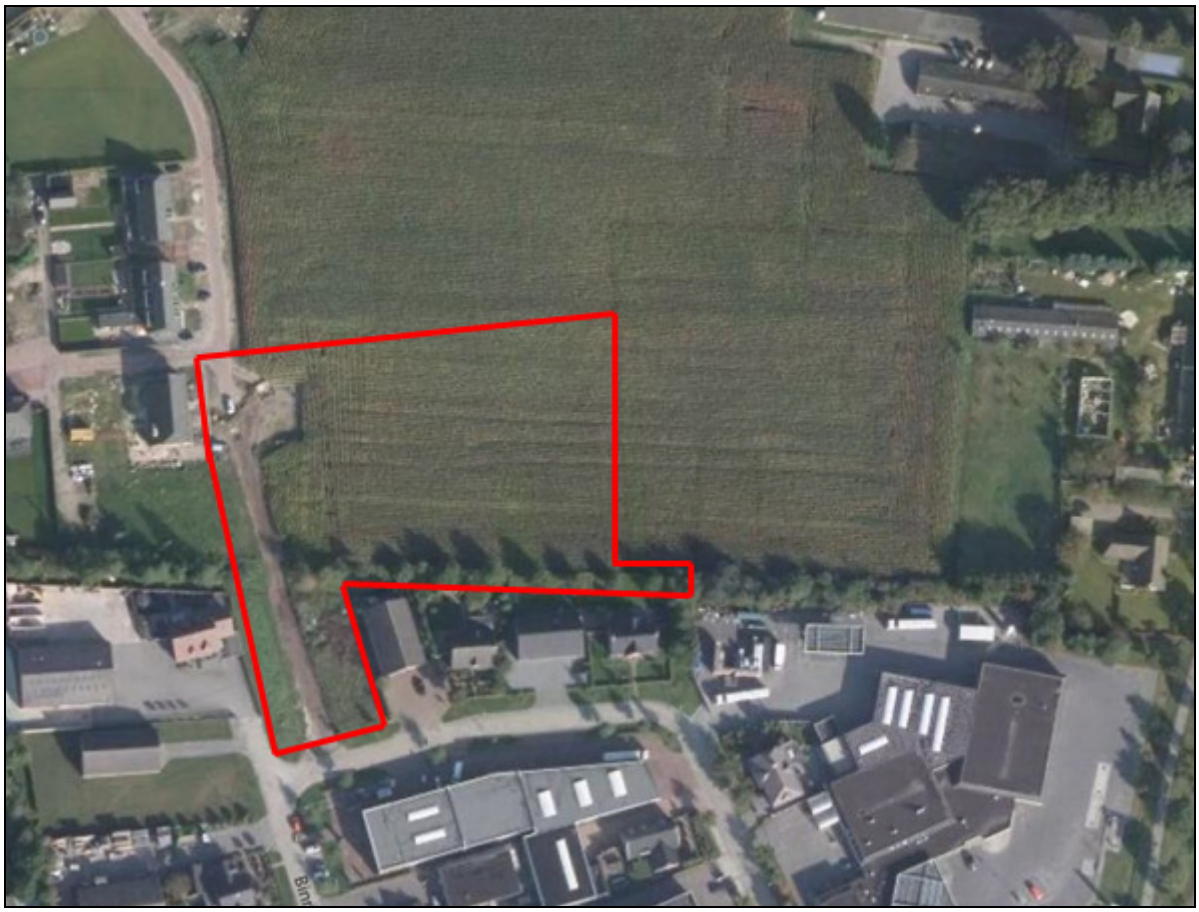
2.1 Beschrijving omgeving

Het plangebied is gelegen in het noordoostelijke deel in en aangrenzend aan de kern Milheeze. In Milheeze is vanaf de wegen de Bocht en de Milheesestraat richting het noordoosten sprake van een geleidelijke overgang van een gebied met een overwegende woonfunctie, naar een gemengd gebied met wonen en bedrijvigheid, richting de bedrijvigheid in het open buitengebied. In 2010 is middels het vigerende bestemmingsplan “Milheeze-Noord” een transitie ingezet om het grote rechthoekige blok agrarische gebied, zonder landschapswaarden, in het deelgebied Bocht te transformeren tot een gemengd gebied met woon- en werkfuncties en groenelementen als overgang naar het buitengebied. Hiertoe was sprake van een uitfasering van vier aanwezige veehouderijen met behoud van de bestaande bijbehorende bedrijfswoningen. Deze grootschalige bedrijvigheid is middels het bestemmingsplan “Milheeze-Noord” wegbestemd en met de exploitanten zijn afspraken gemaakt over de daadwerkelijke sanering.

Inmiddels is deels invulling gegeven aan bovengenoemde transitie met de ontmanteling van een van de agrarische bedrijven, nieuwbouw van diverse woningen, de aanleg van infrastructuur en de invulling van een deel van de bedrijvenbestemming. Onderhavige planvorming draagt bij aan het toekomstige eindbeeld van deze transitie, door de planologische mogelijkheden van de reeds toegestane bedrijfskavels aan te sluiten op de marktvraag naar deze kavels.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit braakliggend terrein (tijdelijk in gebruik als speelveldje) en landbouwgrond. Tevens is sprake van een tijdelijke voorziening inzake de infrastructuur om de nieuwe woningen aan het Egelmeer te ontsluiten richting het Binnenveld. Er is nog geen start gemaakt met het aanleggen van de toekomstige weg Buitenveld. Als laatste is er sprake van een strook gemeentegrond die in gebruik is als gecultiveerde privé-tuin behorende bij de bedrijven en bedrijfswoningen aan het Binnenveld.



Luchtfoto met plangebied rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Planopzet

Zoals voorgaand beschreven ervaart de gemeente Gemert-Bakel dat de drie resterende percelen aan het Buitenveld en één perceel aan het Binnenveld voor verkoop moeilijk in de markt liggen vanwege een beperkende verkaveling en beperkende bouwregels. Het is derhalve gewenst om voor deze bestaande bedrijfspercelen een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen met meer flexibiliteit, zodat ingespeeld wordt op de marktbehoefte. De belangrijkste planologisch relevante wijzigingen t.o.v. het vigerende regime betreffen:

- Er is momenteel sprake van een vaste verkaveling voor de percelen aan het Buitenveld, met een ingekaderd bouwvlak per bedrijf en verplichte groenstructuren. Deze beperken de inrichtingsmogelijkheden van een bedrijfskavel en bieden tevens geen ruimte om afhankelijk van de wensen en opzet van een bedrijf de kavelgrootte te bepalen. Tevens sluit deze wijze van bestemmen niet aan bij de vaste systematiek voor bedrijventerreinen in de gemeente Gemert-Bakel, waarbij gekozen wordt voor een bedrijvenbestemming op het totale terrein en enkel de uiterste bouwgrenzen worden afgekaderd met een bouwvlak. Als laatste zijn de nu bestemde groenstroken in de toekomst praktisch onbereikbaar, doordat deze zijn gelegen tussen de bedrijven van derden. Dit belemmert praktisch gemeentelijk beheer en onderhoud. Wat betreft de verkaveling wordt derhalve aansluiting gezocht bij o.a. de wijze van bestemmen aan het zuidelijk aangrenzende bedrijventerrein aan het Binnenveld.
- Bovendien is er sprake van praktisch beperkende bouwregels, zoals maximale goot- en nokhoogtes, afstanden tot bouwperceelgrenzen e.d. Voor deze bouwregels wordt aansluiting gezocht bij de bouwregels van omliggende plannen.
- Als laatste zorgt het huidige Beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord i.c.m. de bouwregels voor een verplichte typologie van bedrijfsbebouwing, waarbij bijvoorbeeld de bedrijfswoning architectonisch geïntegreerd moet worden in de bedrijfsbebouwing. Gelet op de invulling van de bedrijfskavels in de directe omgeving is het echter wenselijk om de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing ook los van elkaar te kunnen realiseren. Daarnaast schrijft het beeldkwaliteitsplan stringent de inrichting van de bedrijfskavels voor, waar meer flexibiliteit is gewenst. Het beeldkwaliteitsplan zal derhalve worden losgelaten. In het kader van beeldkwaliteit zal worden getoetst aan het document ‘Gereedschapskist Gemert-Bakel, een zoektocht naar een streekgebonden eigentijdse architectuur’ van 7 februari 2006. Deze gereedschapskist vormt een inspiratiegids voor positionering en vormgeving van gebouwen aan de rand van het buitengebied. Onderhavig plangebied grenst aan het buitengebied, zodanig dat de gids een passend toetsingskader vormt.

Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot de invulling van onderhavig plan.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavig plan voorziet in een flexibilisering in de verkaveling en in de bouwregels van de vier bestaande bedrijfskavels aan het Buitenveld en Binnenveld. Er is dus geen sprake van een wijziging in aantal bedrijven, wijze van ontsluiting of bedrijfstypologie. Er blijft ongewijzigd

sprake van vier bedrijfskavels voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Het plan behelst derhalve geen wijzigingen ten aanzien van de verkeerssituatie.

Parkeren
Door de gemeente Gemert-Bakel zijn in de 'Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013' parkeernormen gesteld waarbij aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004, actualisatie 2012). Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kerncijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland.

Zoals eerder genoemd voorziet onderhavig plan niet in een wijziging van de toegestane bedrijfstypologie en het aantal bedrijven. Er is dus geen sprake van een wijziging in de parkeerbehoefte. In de gemeentelijke parkeerbeleidsnota is opgenomen dat zoveel mogelijk moet worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. In de planregels zal worden vastgelegd dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en dat hierbij voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeerbeleidsnota.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De gemeente Gemert-Bakel heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Nationaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 intervenieert 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
Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

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 wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) biedt de juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijke rijksbeleid te borgen. 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. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie, waterveiligheid, hoofdwegen en energievoorziening, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

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). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling
Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis De Peel / luitenant-generaal Bestkazerne en binnen het radarverstoringsgebied maximale hoogte 114 meter t.o.v. NAP. In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. In dit betreffende artikel wordt verwezen naar het NATO Standardization Agreement nr. 3759. De bouwhoogtes uit onderhavig plan passen ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het bovengenoemde NATO besluit. Tevens passen de bouwregels van onderhavig plan ruimschoots binnen de maximale toegestane bouwhoogte van 114 meter t.o.v. NAP voor het radarverstoringsgebied.

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.

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

Toetsingskader
Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan).
Indien een plan een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt, moet worden voldaan aan de volgende drie voorwaarden (treden):

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling
Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro en de daarop berustende bepalingen wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onderhavig plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling, daar er sprake is van de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein. Er is echter geen sprake van een volledig *nieuwe* stedelijke ontwikkeling, doordat er in het vigerende regime reeds sprake is van een planologisch kader voor vier bedrijfskavels ter plaatse. Ook in de beoogde situatie is sprake van vier bedrijfskavels. Er worden dus geen nieuwe stedelijke functies toegevoegd. Er is momenteel enkel sprake van een planologisch inefficiënte verkaveling en beperkende bouwregels, gelet op de marktvraag. Onderhavig plan voorziet derhalve in een wijziging in de verkaveling en bouwregels op detailniveau, om het planologisch regime te harmoniseren met deze marktvraag. Volledigheidshalve is navolgend getoetst aan de treden van de ladder.

Aan de ladder duurzame verstedelijking kan als volgt worden getoetst:
a. Een stedelijke ontwikkeling dient, conform de eerste trede, te voorzien in een actuele regionale behoefte. De gemeente Gemert-Bakel ervaart de vraag en behoefte naar de bedrijfskavels, maar merkt tevens dat de verkaveling en bouwregels beperken dat het daadwerkelijk komt tot een verkoop en inrichting van de kavels. Er is sprake van een ongewijzigde behoefte ten opzichte van het voorgaande plan om ter plaatse bedrijvigheid te kunnen oprichten, enkel de daadwerkelijke planologische richtlijnen dienen gewijzigd te worden. Onderhavig plan voorziet in de wijziging van deze planologische regeling. Er is dus sprake van een actuele, regionale behoefte.
b. Middels de tweede trede dient, in geval sprake is van een actuele regionale behoefte, te worden beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
   De gronden van het plangebied kwalificeren als bestaand stedelijk gebied, aangezien er sprake is van een vigerend planologisch kader om ter plaatse een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid mogelijk te maken, inclusief bijbehorende openbare voorzieningen en stedelijk groen. Onderhavige ontwikkeling sluit derhalve optimaal aan bij de doelstelling van de tweede trede. De ontwikkeling vindt namelijk plaats binnen bestaand stedelijk gebied, door een planologische

herstructurering. Er wordt dus geen ruimte buiten bestaand stedelijk gebied geclaimd, maar bestaande ruimte binnen bestaand stedelijk gebied wordt benut.

c. De derde trede komt aan de orde indien de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden. Zoals navolgend toegelicht vindt onderhavige ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Deze trede is derhalve niet van toepassing.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art. 3.1.6 lid 2 Bro).

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

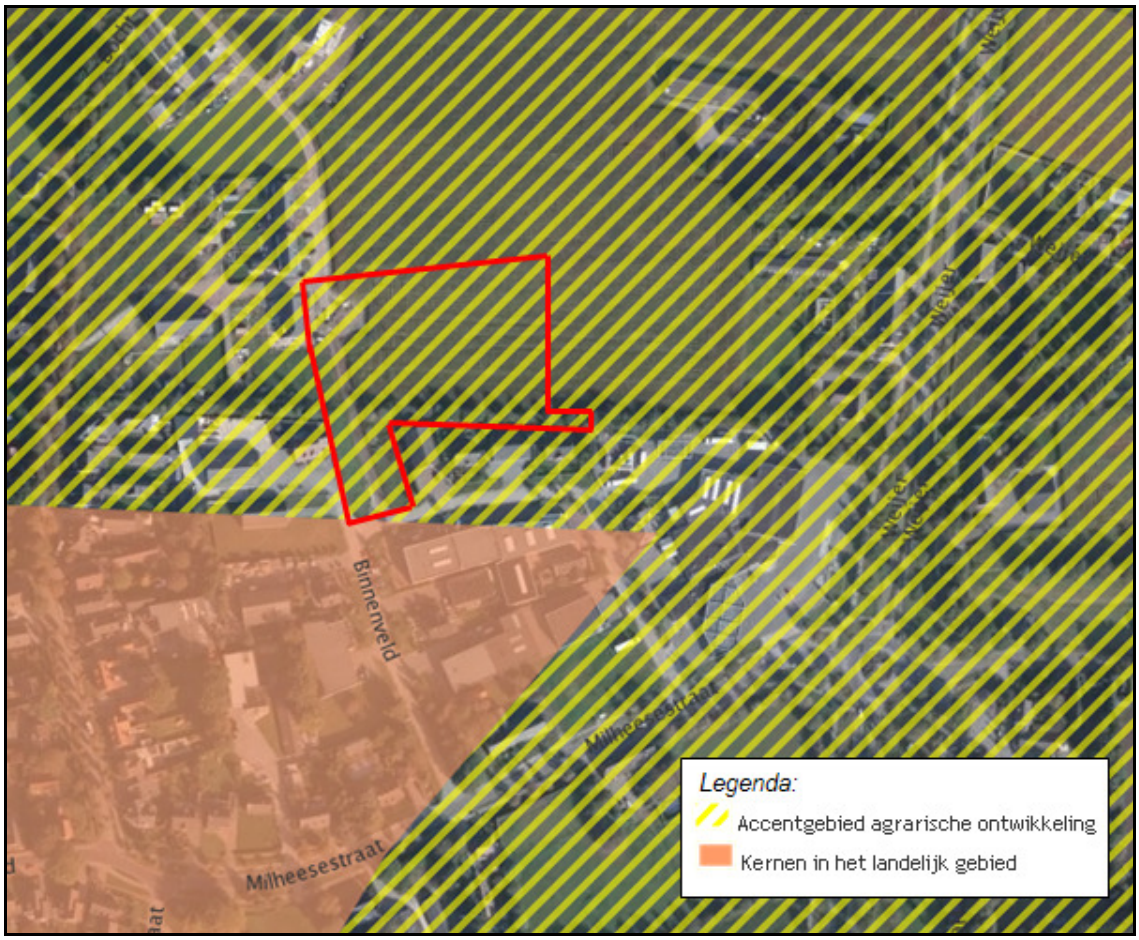
Toetsingskader
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en 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
Volgens de 'Structurenkaart' van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen in het 'accentgebied agrarische ontwikkeling', aangrenzend aan 'kernen in het landelijk gebied'. De kaarten en illustraties 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.

Zoals eerder genoemd is in 2010 voor het gebied 'Bocht' in Milheeze de transitie ingezet om de agrarische gronden ten noordoosten en direct aangrenzend aan de kern in te zetten voor het opvangen van de eigen behoefte in wonen en bedrijvigheid. Dit gebied is derhalve een verlengstuk van de kern in het landelijk gebied, Milheeze, en onttrokken aan de buitengebiedfunctie. Er is sprake van bestaande planologische ruimte welke reeds onderdeel uitmaakt van de kern Milheeze, in het landelijke gebied van de gemeente Gemert-Bakel. Het plangebied maakt dus feitelijk reeds onderdeel uit van 'kernen in het landelijk gebied'.
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.

Milheeze is een solitaire kern met specifiek daarop gerichte bedrijvigheid, die niet zomaar verwezen kan worden naar een regionaal bedrijventerrein. Daarnaast is het bieden van dergelijke ruimte voor bedrijvigheid een stimulans voor het versterken van de leefbaarheid van de kern Milheeze. Tenslotte worden de bedrijfspercelen en de bedrijfsbebouwing zo gesitueerd en vormgegeven dat zij een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de kernrand en de overgang naar het buitengebied, in plaats daaraan afbreuk te doen.
De bedrijfskavels aan het Buitenveld zijn bedoeld voor lokaalgebonden bedrijven tot milieucategorie 2, die elders in de kom of onvoldoende ruimte hebben, dan wel qua aard daarin niet passen. De voorziene bedrijvigheid is derhalve passend binnen de identiteit van de kern Milheeze.

Onderhavig plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe bedrijvigheid of functies, maar van het planologisch herstructureren van de bestaande ruimte voor bedrijvigheid. Gelet op de binding van de beoogde bedrijvigheid ter plaatse met de kern, past de ontwikkeling bij de visie die de provincie nastreeft in de kernen in het landelijk gebied. Onderhavig plan is daarmee passend binnen de uitgangspunten van de provinciale structuurvisie.



Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, plangebied rood omkaderd weergegeven.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Conclusie
De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

4.3.2 Verordening ruimte 2014

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 een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de “Verordening ruimte”.

Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 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.

Uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte 2014, plangebied rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Voorliggend plangebied is binnen de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Er zijn geen aanduidingen op het plangebied van toepassing.

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Grootschalige stedelijke ontwikkelingen dienen gebundeld te worden in de stedelijke concentratiegebieden, maar de kernen kunnen wel ruimte bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf (>5.000 m^2 bouwperceel) behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.
Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 4 van de Vr 2014. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Beoordeling
Artikel 4: Structuur 'bestaand stedelijk gebied'
Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn er meerdere artikelen binnen het hoofdartikel 4 'bestaand stedelijk gebied' van toepassing.

<u>Artikel 4.2: 'Stedelijke ontwikkeling'</u>
In artikel 4.2 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Stedelijke ontwikkeling is hierbij in artikel 1.75 gedefinieerd als 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Gelet op deze definities voorziet onderhavig plan in een stedelijke ontwikkeling. Er is immers sprake van wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van bedrijvigheid. Bovendien is de locatie gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Derhalve wordt aan dit artikel voldaan.

<u>Artikel 4.5: 'Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties'</u>
Een bedrijventerrein betreft, gelet op de begripsbepalingen in 1.12, een aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van tenminste één hectare voor de uitoefening van bedrijvigheid met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven. Onderhavig plangebied staat slechts een omvang van circa 6.500 m^2 bedrijvigheid toe, maar kent in samenhang met de aaneengesloten bedrijvigheid in het noordoostelijk deel van de kern Milheeze een omvang ruim boven de één hectare. Er is derhalve sprake van een bedrijventerrein. Bovendien is ter plaatse reeds planologisch sprake van een bestaand bedrijventerrein. Alle bestemmingen en functies uit het vigerende plan zijn bedoeld voor het inrichten van het bedrijventerrein. Er is dus geen sprake van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Onderhavig plan heeft enkel als doel om wijzigingen op detailniveau door te voeren in de verkaveling en de bouwregels. Derhalve is artikel 4.5 van toepassing. Uit dit artikel volgt dat een verantwoording moet worden opgenomen over:

a. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of

b. Hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 37.4, onder b.

Toetsing 4.5, lid a:
De gemeente Gemert-Bakel heeft de gronden waar de bedrijfskavels worden gevestigd in eigendom. Het vigerende planologische regime staat ter plaatse vier bedrijfskavels toe, maar wegens de beperkende bouwregels en verkaveling heeft het nog niet geleid tot een verkoop en inrichting van deze kavels. Er is derhalve momenteel nog sprake van braakliggend terrein. De feitelijke mogelijkheden voor de gewenste herstructurering zijn derhalve optimaal. Juridisch is de herstructurering momenteel niet mogelijk, waardoor onderhavige herziening wordt doorlopen. Hierbij wordt de juridisch-planologische regeling in overeenstemming gebracht met de marktvraag. De financiële gevolgen voor de herstructurering betreffen enkel de plankosten van onderhavige herziening. Deze financiële consequenties worden verrekend bij de uitgifte van de bedrijfskavels. Daarentegen staat daar tegenover dat de gronden efficiënter kunnen worden ingezet voor de toekomstige bedrijvigheid. De financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden voor herstructurering zijn derhalve positief.

Tevens dient verantwoord te worden dat er middels de herstructurering 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 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 Beeldkwaliteitsplan 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.
De bedrijfskavels uit onderhavig plan betreffen vier kleinschalige bedrijfskavels in de milieucategorieën 1 en 2 in eigendom van de gemeente Gemert-Bakel. Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 lenen zich voor directe functiemenging. Er is derhalve sprake van een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag. De kavels worden in beginsel evenredig in omvang verdeeld, echter bij de uitgifte van de bedrijfspercelen wordt al naar gelang het bedrijfstype de

exacte omvang bepaald. Doordat de grond in eigendom is van de gemeente Gemert-Bakel kan gestuurd worden bij de uitgifte op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

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 en kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie 1 of 2 en < 5.000 m^2 omvang) 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. In onderhavige situatie betreft het een bedrijventerrein met maximaal milieucategorie 1 en 2, waarbij bedrijfswoningen dus passend zijn en er sprake is van een beperkt hinderprofiel. Deze bedrijven kunnen dus zonder problemen naast elkaar worden gesitueerd. Er is, gelet op de planregeling, geen sprake van oneigenlijk ruimtegebruik.

Toetsing 4.5, lid b:
Onderhavig plan voorziet in de wijziging van vier bestaande bedrijfskavels waarbij de feitelijke uitgifte wordt belemmerd door een beperkende verkaveling en bouwregels in het vigerende planologische regime. Het plan beoogd derhalve deze beperkingen te herstellen, waardoor het terrein feitelijk kan worden ingericht. Dit betreft een wijziging op detailniveau en behelst geen dusdanige uitbreiding of ontwikkeling die afgestemd dient te worden in het regionaal ruimtelijk overleg.

Artikel 4.6: ‘Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied’
In dit artikel is opgenomen dat in een kern in landelijk gebied een bouwperceel van een bedrijf in beginsel ten hoogste 5.000 m^2 bedraagt. Het plangebied voor bedrijvigheid heeft bij onderhavig plan een totale omvang van circa 6.500 m^2 en biedt ruimte aan vier bedrijfskavels. Deze kavels blijven derhalve ruimschoots binnen de genoemde maximale omvang van 5.000 m^2. Aan de gestelde voorwaarde wordt derhalve voldaan.

Artikel 3: Algemene regels
Artikel 3.1 ‘Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit’
In artikel 3.1 wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij om het bestaande toegestane ruimtebeslag en bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk te benutten. Dit principe houdt in ieder geval in dat 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 en dat bij stedelijke ontwikkeling toepassing moet worden gegeven aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.
Middels onderhavig plan is er sprake van planologische herstructurering van de ruimte van een bestaand bedrijventerrein om deze aan te laten sluiten bij de marktvraag. Bovendien is getoetst aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Hieruit volgt dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting bovendien een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat 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, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. In onderhavige situatie wordt de bestaande planologische ruimte van het bedrijventerrein gewijzigd wat betreft verkaveling en bouwregels. Het initiatief zorgt derhalve niet voor een wijziging inzake de afwikkeling van verkeer en vervoer. Het plangebied kent een adequate aansluiting op het bestaande wegennet, middels ontsluiting vanaf het Buitenveld en het Binnenveld, naar de Milheesestraat en de Weijer/Hoevensebaan. De aanwezige infrastructuur beschikt over ruim voldoende capaciteit voor de afwikkeling van het verkeer en vervoer t.b.v. onderhavig initiatief. Het plan heeft derhalve met zekerheid geen negatieve gevolgen op de verkeerssituatie ter plaatse.

Conclusie
Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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. Kleinschalige ondernemingen wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. Sociaal-maatschappelijk is het een middel om 'slaapdorpen' te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit binnen de gemeenschap te borgen.
Milheeze is een solitaire kern met specifiek daarop gerichte bedrijvigheid, die niet zomaar verwezen kan worden naar een regionaal bedrijventerrein. Daarnaast is het bieden van dergelijke ruimte voor bedrijvigheid een stimulans voor het versterken van de leefbaarheid van de kern Milheeze. De bedrijfskavels aan het Buitenveld zijn bedoeld voor lokaalgebonden

bedrijven tot milieucategorie 2, die elders in de kom of onvoldoende ruimte hebben, dan wel qua aard daarin niet passen. De voorziene bedrijvigheid is derhalve passend binnen de identiteit van de kern Milheeze. De ruimtelijk-economische visie en uitvoering ligt vast in de Visie Bedrijven(terreinen).

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

4.4.2 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 recreëer 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.

Verder onderschrijft de Visie Bedrijven(terreinen) dat de leefbaarheid in de kleine kernen in grote mate door de aanwezige bedrijvigheid wordt bepaald. Onderhavig plangebied van het bedrijventerrein Buitenveld is specifiek opgenomen als mogelijke uitbreidingsruimte van het bestaande bedrijventerrein van de kern Milheeze. Middels de bestemmingsplannen “Milheeze-Noord” en “Bakel, Milheeze en de Rips” is deze uitbreidingscapaciteit reeds planologisch hard gemaakt.
De visie voorziet bovendien in randvoorwaarden voor nieuw te ontwikkelen en uit te breiden bedrijventerreinen. De ruimtebehoefte op een bedrijventerrein wordt door diverse zaken bepaald. De mate waarin deze ruimtebehoefte zich daadwerkelijk zal manifesteren is sterk afhankelijk van de conjunctuur en de individuele bedrijfsbeslissingen van ondernemers. Het ruimtelijk beleid ten aanzien van bedrijventerreinen in de gemeente Gemert-Bakel is er dan ook op gericht een zodanige ruimtelijke ontwikkeling neer te zetten dat flexibel, maar ook duurzaam, inhoud kan worden gegeven aan de daadwerkelijke vraag vanuit de markt.

In onderhavige situatie is er sprake van bestaande planologische capaciteit voor een bedrijventerrein ter plaatse. Echter de gemeente ervaart dat een beperkende verkaveling en bouwregels in het vigerende planologische regime de uitgifte belemmeren. Onderhavig plan voorziet derhalve in de gewenste flexibilisering van het planologische regime om aan te sluiten bij de marktvraag naar deze kavels. Deze tendens past optimaal binnen de gemeentelijke Visie Bedrijven(terreinen).

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

4.4.3 Beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord

Toetsingskader
Om de beeldkwaliteit in de overgang van de kern Milheeze naar het buitengebied te kunnen bewerkstelligen is in 2010 het Beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord "Van buurtschappen en eigentijds wonen" opgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan is bedoeld als een stimulerend en richtinggevend document voor de stedenbouwkundige beeldkwaliteit in Milheeze-Noord. Het beeldkwaliteitsplan legt de verwachtingen en ambities vast voor wat betreft de architectuur in het algemeen, de hoofdvorm van de gebouwen en de relatie van de bebouwing met de omgeving. Hierbij wordt gestreefd naar versterking van de ruimtelijke afwisseling van het landschap. Het beeldkwaliteitsplan is een instrument voor sturing en begeleiding aan de voorzijde van het ontwerpproces en voor de toetsing van de bouwaanvraag aan het einde van het ontwerpproces.

Beoordeling
Zoals besproken in paragraaf 3.1 vergt de gewenste flexibilisering in onderhavig plan ook een aanpassing van het vigerende beeldkwaliteitsplan. Het huidige Beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord vereist in combinatie met de bouwregels een verplichte typologie van bedrijfsbebouwing, waarbij bijvoorbeeld de bedrijfswoning architectonisch geïntegreerd moet worden in de bedrijfsbebouwing. Gelet op de invulling van de bedrijfskavels in de directe omgeving is het echter wenselijk om de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing ook los van elkaar te kunnen realiseren. Daarnaast schrijft het beeldkwaliteitsplan stringent de inrichting van de bedrijfskavels voor, waar echter meer flexibiliteit is gewenst. Ten aanzien van beeldkwaliteit zal er derhalve een wijziging plaatsvinden, waarbij blijvend gestreefd wordt naar een behoud van beeldkwaliteit en een adequate overgang richting het buitengebied, maar met de gewenste flexibiliteit en met het oog op bedrijfsefficiëntie. Door meer en verantwoorde flexibiliteit te bieden wat betreft beeldkwaliteit wordt aansluiting gezocht bij de marktvraag naar deze kavels. Het beeldkwaliteitsplan zal derhalve worden losgelaten. In het kader van waarborging van de beeldkwaliteit zal worden getoetst aan het document 'Gereedschapskist Gemert-Bakel, een zoektocht naar een streekgebonden eigentijdse architectuur' van 7 februari 2006. Deze gereedschapskist vormt een inspiratiegids voor positionering en vormgeving van gebouwen aan de rand van het buitengebied. Onderhavig plangebied grenst aan het buitengebied, zodanig dat de gids een passend toetsingskader vormt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie
Onderhavig plan gaat voor wat betreft beeldkwaliteit uit van de inspiratiegids 'Gereedschapskist Gemert-Bakel, een zoektocht naar een streekgebonden eigentijdse architectuur'. Hierdoor wordt op een verantwoorde manier de gewenste beeldkwaliteit in overeenstemming gebracht met de marktvraag naar de kavels.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Het uitgangspunt van onderhavig plan betreft dat er sprake is van een bestaand bedrijventerrein met de juridisch-planologische mogelijkheden voor vier bedrijfskavels. Dit vigerende regime is vastgelegd in het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" d.d. 30 september 2010 en het bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en de Rips" d.d. 5 juli 2012. Alle geldende bestemmingen binnen het plangebied van onderhavig plan zien reeds op de inrichting van het bedrijventerrein ter plaatse. De gemeente Gemert-Bakel ervaart echter dat de drie percelen aan het Buitenveld en één perceel aan het Binnenveld voor verkoop moeilijk in de markt liggen vanwege een beperkende verkaveling en beperkende bouwregels. Het nieuwe bestemmingsplan heeft derhalve als doel om hierin wijzigingen aan te brengen, zodat ingespeeld wordt op de marktbehoefte. De beschouwing van de planologisch relevante (milieu)aspecten wordt daarom in hoofdzaak beperkt tot de wijzigingen ten opzichte van de planologische uitgangssituatie.

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro
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 plan 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 dit bestemmingsplan.
Achtereenvolgens worden behandeld:
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader
Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de

gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling
In onderhavige situatie is reeds sprake van een vigerend planologisch regime voor vier bedrijfskavels. Voorliggend plan behelst enkel een wijziging op detailniveau inzake de verkaveling en bouwregels. Er worden dus geen andere of nieuwe functies mogelijk gemaakt. In het kader van het vigerende planologische regime heeft reeds onderzoek naar de bodemkwaliteit plaatsgevonden, waardoor hernieuwd bodemonderzoek in het kader van de planvorming niet noodzakelijk wordt geacht. Bovendien zijn de gronden momenteel in gebruik als landbouwgrond en t.b.v. een tuin en speelveldje. Dit betreffen geen activiteiten welke zorgen voor een mogelijke bodemverontreiniging of wijziging in bodemkwaliteit ten opzichte van de situatie zoals onderzocht ten tijde van het vigerende plan.

Conclusie
Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader
De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer 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 wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^{e} eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van 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 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. 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
Het plangebied 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 tot en met 21 december 2021. Het waterschap laat zich bij het waterbeheer leiden door zijn missie: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten'. De doelen op hoofdlijnen voor de periode 2016 – 2021 betreffen:

- Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit (schoon water);
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water.

De genoemde doelen zijn doorvertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de keur. 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 gelijkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. 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:

   Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

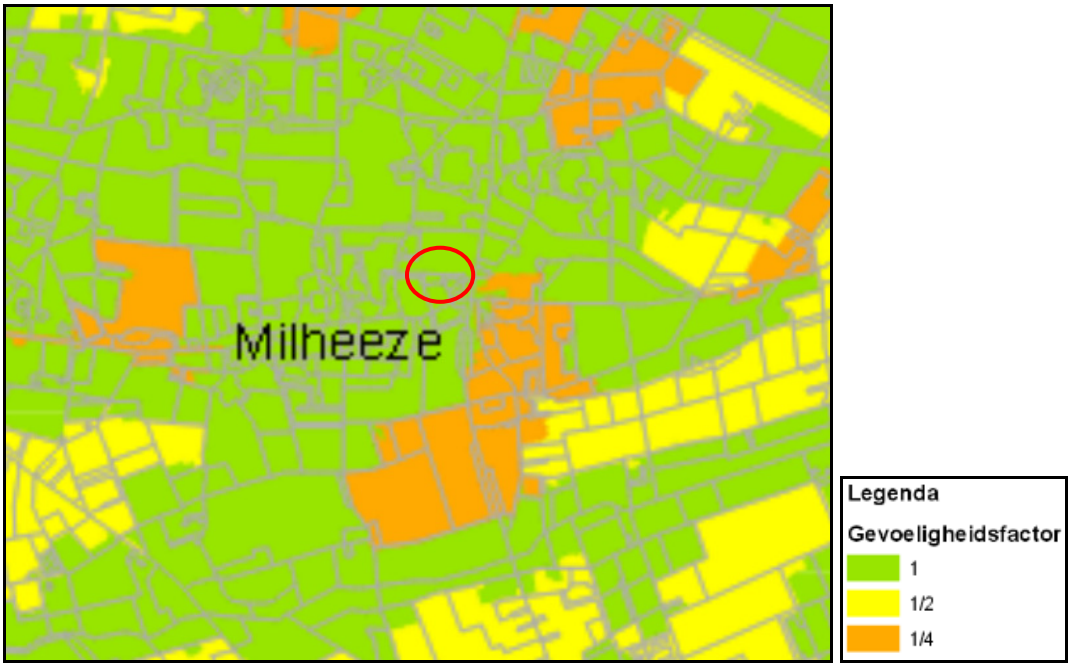
Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
b. 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;
c. 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 keurkaarten Keur waterschap Aa en Maas 2015, plangebied rood omkaderd weergegeven.



Uitsnede keurkaart 'Gevoeligheidsfactor', plangebied globaal rood omkaderd weergegeven

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 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).

De Keur waterschap Aa en Maas 2015 bevat zoals genoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 en 10.000 m^2 en indien hierbij compenserende maatregelen worden getroffen. Een toename of afkoppelen van verhard oppervlak tot 10.000 m^2 heeft een beperkte invloed op het waterhuishouding systeem. De relevante waterhuishoudkundige belangen kunnen in dit geval voldoende worden gewaarborgd door het stellen van algemene regels. Deze algemene regels zijn voorgaand opgesomd en bevatten een rekenregel ten aanzien van de benodigde retentiecapaciteit.

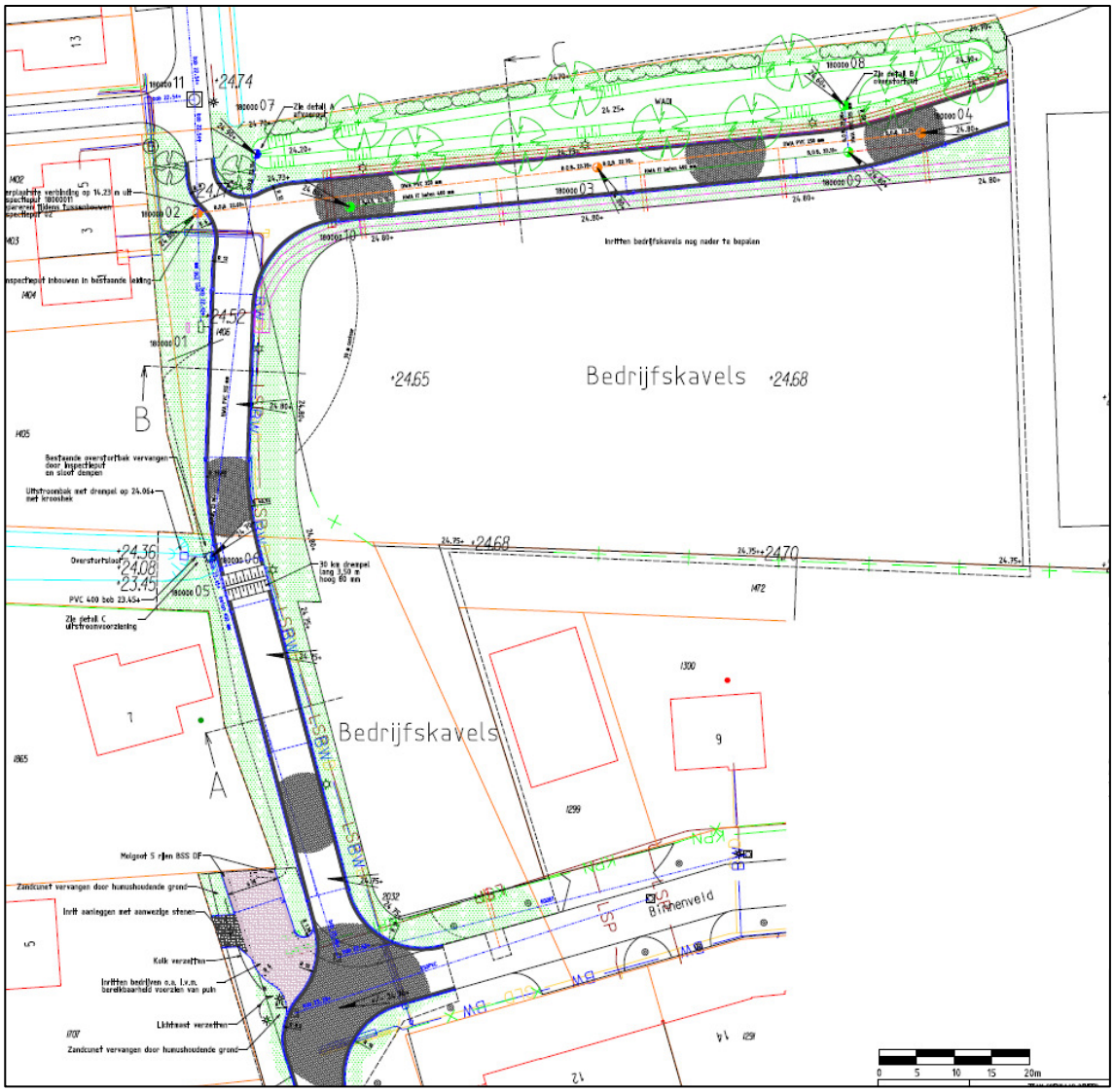
In onderhavig plangebied is er sprake van een toename van circa 6.500 m^2 verhard en/of bebouwd oppervlak. Dit verhard en/of bebouwd oppervlak bestaat uit de gezamenlijke oppervlaktes van de verharding van de rijbaan en de bedrijfskavels. Om het effect van de toename van het verhard en bebouwd oppervlak op het watersysteem te mitigeren dient waterberging te worden aangelegd.

Uit de keurkaart ‘gevoeligheidsfactor’ volgt dat de gevoeligheidsfactor ter plaatse van het plangebied ‘1’ bedraagt. De rekenregel voor de benodigde retentiecapaciteit wordt derhalve als volgt ingevuld:

Benodigde retentiecapaciteit (in m^3) = 6.500 m^2 x 1 x 0,06 = 390 m^3

De gemeente Gemert-Bakel is voornemens om het verhard oppervlak af te koppelen door het realiseren van een wadi ten noorden van de bedrijfskavels en de rijbaan van het Buitenveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse circa 1,0 m-mv, blijkens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.

De aan te leggen wadi dient derhalve een minimale inhoud van 390 m^3 te bevatten, boven de GHG van 1,0 m-mv en met een overloopconstructie. Met de aanleg van de wadi wordt voldaan aan de regels uit de Keur omtrent het toevoegen van verhard en bebouwd oppervlak en is er geen sprake van een vergunningplicht.



Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Er wordt een wadi aangelegd om de toename van het bebouwd en verhard oppervlak af te koppelen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

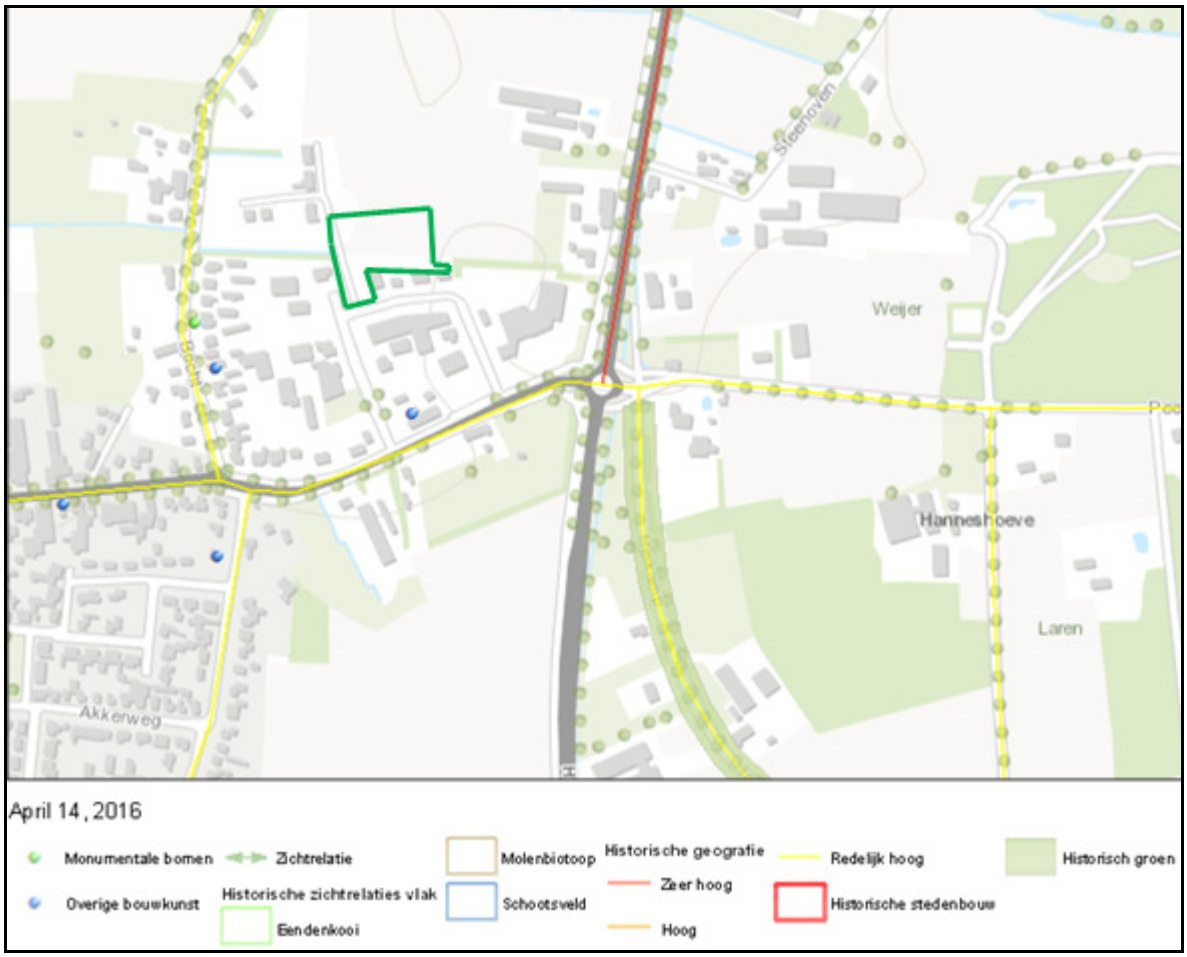
Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. 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 is gehouden. 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 Noord-Brabant

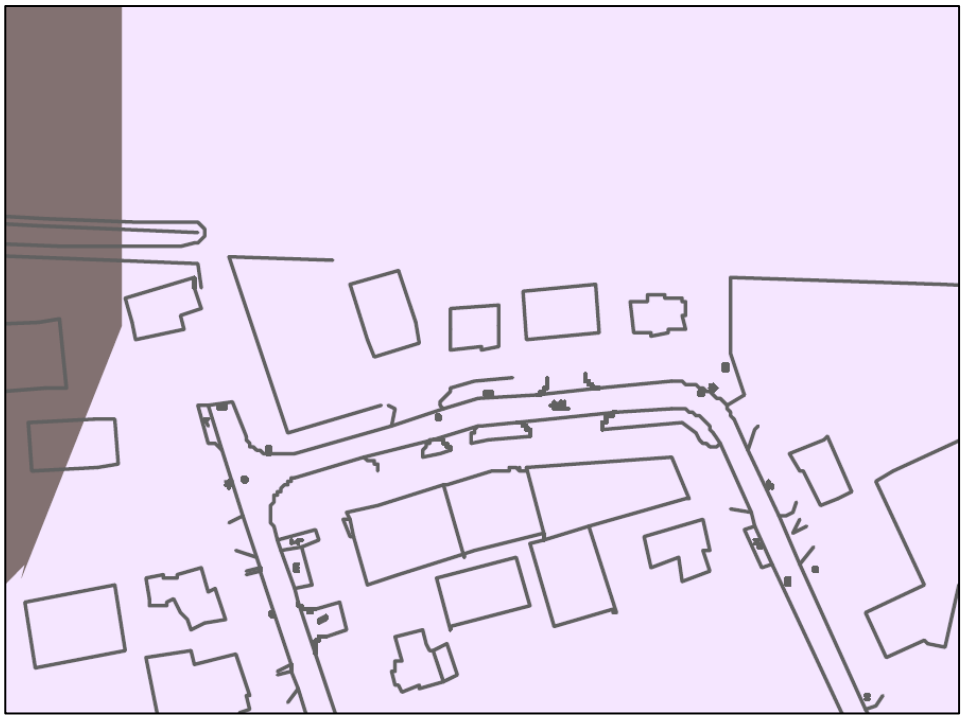
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), provincie Noord-Brabant, plangebied groen omkaderd weergegeven.

Beleid gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft een erfgoedkaart vastgesteld met daarin de cultuurhistorische waarden van de gemeente vastgelegd. Op de kaart Historische bebouwing (kaart 2) zijn behalve alle Rijksmonumenten, gemeentelijk monumenten, beeldbepalende panden en molenbiotopen ook de door de provincie Noord-Brabant gewaardeerde historisch-geografische lijnen en vlakken en historische bebouwing weergegeven. Op basis van deze kaart is onderhavig plangebied gelegen in een vlakelement met een middelhoge waarde. Tevens is het plangebied gelegen in een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen.



Uitsnede Kaart 2 Historische bebouwing, Erfgoedkaart gemeente Gemert-Bakel

Beoordeling
Uit een beoordeling van de CHW-kaart en de gemeente erfgoedkaart 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 verkaveling en bouwregels ten opzichte van het vigerende planologische regime. Deze wijzigingen hebben derhalve geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

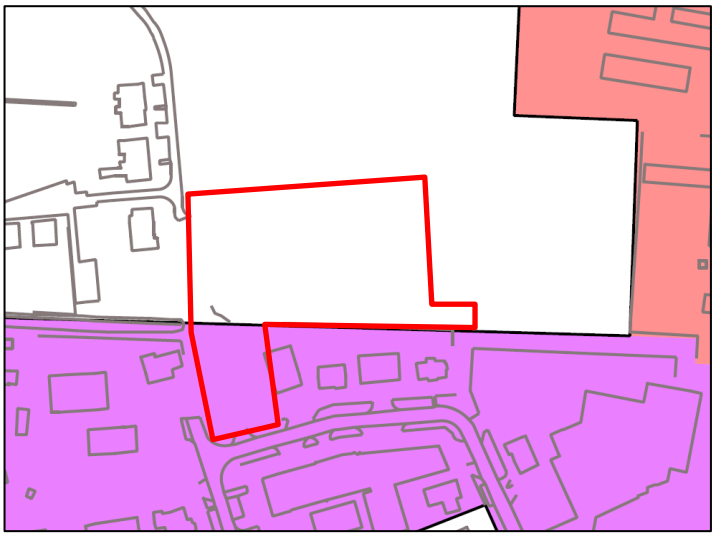
Conclusie
Het plan behelst geen relevante wijzigingen inzake het aspect cultuurhistorie.

Archeologie
Wettelijk toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op moeten nemen op de plankaart en deze beschermen middels regels. Het gemeentelijke beleid is hiervoor de basis. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Gemert-Bakel
Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad het beleidsplan archeologie en de archeologiebeleidskaart 2015 vastgesteld. Dit beleid en de kaart vervangen na evaluatie het archeologische beleid en kaart van 2010.

Met het beleidsplan beoogt de gemeente inzicht te geven in de achtergronden van het archeologiebeleid en de gemeentelijke archeologievisie voor de komende jaren te formuleren. Het geeft de lijn aan waarlangs het archeologiebeleid tot stand komt. Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij de afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening en daarbij transparant is voor burgers en investeerders. Het nieuwe beleid kent een negental beleidsregels.

Beoordeling
Aan de hand van de archeologiebeleidskaart als hieronder weergegeven wordt beoordeeld in welke archeologische waarde in het plangebied voorkomt.



Uitsnede archeologiebeleidskaart met weergave plangebied in rode contour.

Het plangebied is grotendeels gekarteerd als gebied zonder archeologische waarden. Dit wordt verklaard door het bestemmingsplan “Milheeze Noord”. Voor dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat ter plaatse van het onderzoeksgebied geen sprake meer is van de aanwezigheid van archeologische waarden. Het zuidelijk deel van het plangebied is gekarteerd als ‘gebied, hoge verwachting dorpskern’. Deze waarde is in de regels van onderhavig plan verankerd met een dubbelbestemming. Er geldt daarbij een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Bij bouwactiviteiten ter plaatse van het perceel met de dubbelbestemming dient rekening te worden gehouden met de bijbehorende voorwaarden.

5.5 Natuur

Toetsingskader

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft “Deurnsche Peel & Mariapeel”, welke is gelegen op een afstand van 3,3 km. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermde Natuurmonument betreft “Dommelbeemden” op een afstand van ruim 20,5 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavig plan is er sprake van vier reeds planologisch toegestane bedrijfskavels, waarvan de verkaveling en bouwregels wijzigen op detailniveau. Gelet op de aard van het plan is er derhalve geen sprake van relevante wijzigingen ten opzichte van het vigerende planologische regime wat betreft het aspect natuur. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998.

5.6 Flora en fauna

Toetsingskader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet is de nationale doorvertaling van de soortenbescherming uit de Europese richtlijnen op het gebied van natuurbescherming en heeft als doel om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten in stand te houden. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde soorten binnen de grenzen van het projectgebied.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, vernietigd, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling
In april 2016 is door De Roever omgevingsadvies een quickscan flora en fauna uitgevoerd, welke opgenomen is in bijlage 1. De doelstelling van dit uitgevoerde onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijke beschermde natuurwaarden mogelijk aanwezig zijn in het plangebied. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Hiervoor heeft o.a. een bronnenonderzoek op basis van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek plaatsgevonden.

Het huidig gebruik van het plangebied is voor het grootste deel intensief agrarisch. Daarnaast bevindt zich ter plaatse een rommelig onverhard deel van de straat Egelmeer in aanleg, een grasveldje met speeltoestellen, enig struikgewas en een strook grond met gecultiveerde privé-tuin.

Nader onderzoek of een ontheffing van de Flora- en faunawet is naar aanleiding van de resultaten van de quickscan niet noodzakelijk gebleken. De in het plangebied te verwachten soorten genieten hooguit lichte bescherming onder de Flora- en faunawet; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is bovendien onverminderd van toepassing. In de nabijheid waargenomen matig en strikt beschermde soorten, zijn bij het veldbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. De aangetroffen biotopen zijn bovendien niet geschikt als leefgebied voor matig of strikt beschermde soorten. Hiermee is aangetoond dat de Flora- en faunawet niet zal worden overtreden door onderhavig plan.

Conclusie
Uit de uitgevoerde quickscan volgt dat de Flora- en faunawet niet zal worden overtreden door onderhavig plan. Bij het uitvoeren van werkzaamheden wordt rekening gehouden met de geldende algemene zorgplicht als opgenomen in de Flora- en faunawet.

5.7 Akoestiek

Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan 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).

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.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen de zone van de wegen Weijer (80 km/uur) en Haag (60 km/uur). Voor de wegen Milheesestraat, Binnenveld, Egelmeer en Bocht geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, waardoor deze niet gezoneerd zijn. Deze wegen worden wel meegenomen bij het bepalen van de cumulatieve geluidbelasting. Overige wegen zijn niet relevant vanwege lage verkeersintensiteiten, afscherming door gebouwen en grotere afstanden.

In april 2016 is door De Roever omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, welke opgenomen is in Bijlage 2. Voor de gezoneerde wegen Weijer en Haag zijn geluidberekeningen uitgevoerd. Hierbij zijn rekenpunten opgenomen op de randen van de toegestane bedrijfskavels. Uit de berekeningen volgt dat voor beide wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 43 dB, ten gevolge van de weg Weijer. Een ontheffing voor hogere waarden en maatregelen zijn niet nodig, aangezien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Omdat er geen geluidbronnen zijn waarvan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is formeel geen onderzoek naar de cumulatieve geluidbelasting noodzakelijk. Volledigheidshalve

is toch een berekening van de cumulatieve geluidbelasting gemaakt. Hierbij wordt gekeken naar een cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering Bouwbesluit) = 53 dB. Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van de meeste toetspunten de cumulatieve geluidbelasting van 53 dB niet wordt overschreden. Voor deze toetspunten kan voor de karakteristieke geluidwering worden volstaan met de minimale waarde van 20 dB uit het Bouwbesluit. Bij één toetspunt is sprake van een overschrijding met 1 dB. Het is onwaarschijnlijk dat ter plaatse van dit toetspunt een gevel van een geluidgevoelig object wordt gerealiseerd. De geluidwering van deze gevel moet dan tenminste 21 dB bedragen. Gelet op de eisen in het Bouwbesluit ten aanzien van o.a. energiezuinigheid, kan worden betoogd dat op grond daarvan ook een karakteristieke geluidwering van tenminste 21 dB is gewaarborgd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat ter plaatse van de randen van de bedrijfskavels aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Er hoeft geen hogere waardenprocedure te worden gevolgd. Ook is geen nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk. Wegverkeerslawaai vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

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

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling
De vier bedrijfskavels zijn reeds toegestaan op basis van het vigerende planologische regime. Het betreft bedrijfskavels in de milieucategorieën 1 en 2. De directe omgeving van het Buitenveld en het Binnenveld classificeert als ‘gemengd gebied’ (een matige tot sterke functiemenging van woningen en kleinschalige bedrijvigheid). Hierdoor kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd (dus van 30 naar 10 meter en van 10 naar 0 meter). Ook op de aangrenzende bedrijfskavels aan het Binnenveld zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, met uitzondering van reeds bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie. Het betreft hier bedrijvigheid die zich derhalve leent voor functiemenging en zonder problemen naast elkaar kan voortbestaan.

Onderhavig plan voorziet enkel in een wijziging op detailniveau wat betreft verkaveling en bouwregels. Het aantal toegestane bedrijven blijft ongewijzigd, evenals de toegestane milieucategorieën. Er is derhalve geen sprake van relevante veranderingen in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.9 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 (OUÅ of OUÅ/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 ‘overig buitengebied’. Ter plaatse geldt een maximale belasting van 5,0 OUÅ. 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 OUÅ (goed) of 20-28 OUÅ (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 3-7 OUÅ. In het kader van de bepaling of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan dit positief worden bevestigd. Ten aanzien van de op te richten bedrijfswoningen is er geen belemmering vanuit het aspect geur.

Conclusie
Het aspect geur belemmert de planvorming niet.

5.10 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het 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 o.a. 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. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)[1] als ook de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de directe omgeving van het plangebied één Bevi-inrichting aanwezig is. Dit betreft de inrichting “Van Kessel Olie B.V.” aan de Milheesestraat 19 te Milheeze. Dit betreft een handelsonderneming in brandstoffen en smeermiddelen. Binnen de inrichting vindt de opslag van brandgevaarlijke stoffen plaats en is een LPG-verkoopstation gelegen.

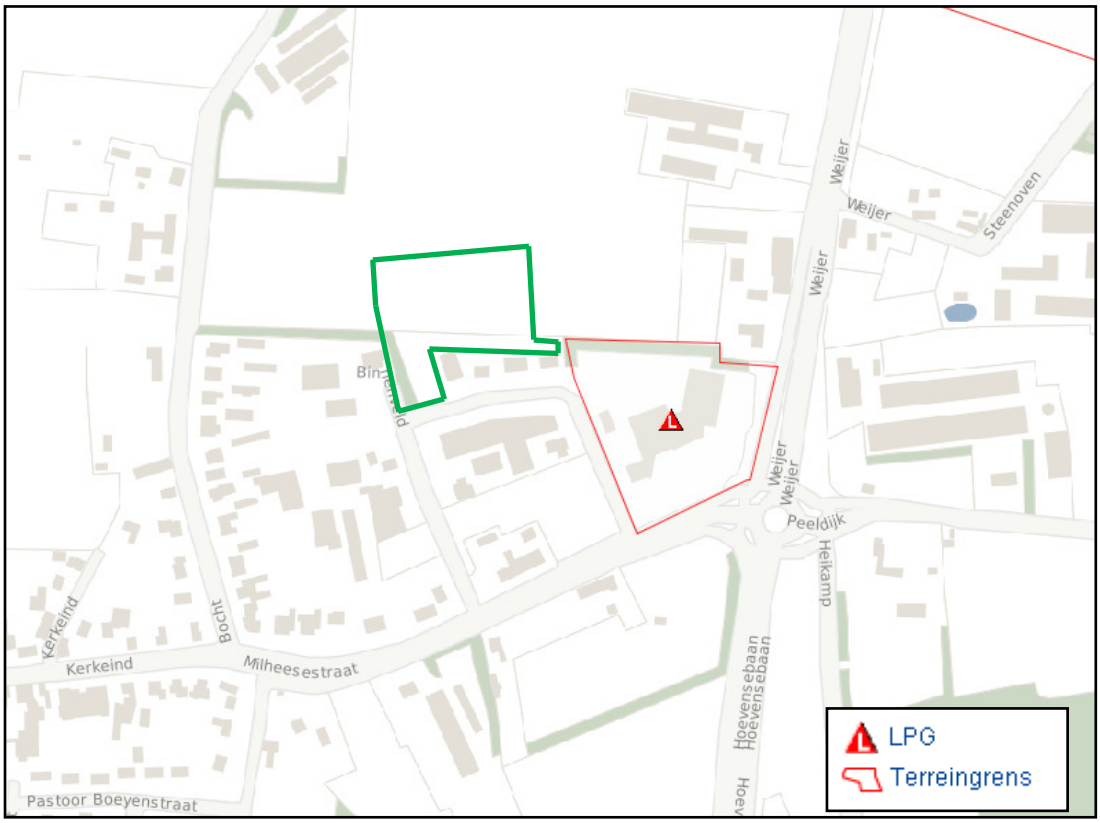
In het kader van de uitbreiding van dit bedrijf is d.d. 19 augustus 2013 door Save een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd, onder projectnummer 257353 130620 – HE02. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan “Uitbreiding Van Kessel Olie”, zoals vastgesteld d.d. 10 juli 2014. In dit rapport is de Plaatsgebonden Risicocontour 10^{-6}/jaar inzichtelijk gemaakt. Onderhavig plangebied is buiten deze risicocontour gelegen. Dit heeft derhalve geen gevolgen voor onderhavig plan. Bovendien volgt uit dit onderzoek dat het berekende groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Voor het overige zijn er in de directe omgeving geen Bevi-inrichtingen aanwezig.

Conclusie

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

[1] *Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.*



Uitsnede risicokaart, plangebied groen omkaderd weergegeven. Bron: nederland.risicokaart.nl, 2016.

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 I van de Regeling 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 professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGS geraadpleegd. Uit het RRGS blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.11 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 milieubeheer.[2]

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 raken.[3]

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.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.12 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

---

[2] *'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 (laatst genoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*

[3] *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.*

de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO_2 en/of PM_{10}, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO_2 en PM_{10} als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

In onderhavig plan is er sprake van vier planologisch bestaande bedrijfskavels, waarvan de planologische regeling op detailniveau wordt gewijzigd. Op de vier bedrijfskavels zijn ongewijzigd bedrijven uit maximaal milieucategorie 1 en 2 toegestaan en er is geen sprake van een toename van het aantal bedrijven. Onderhavig plan zorgt derhalve niet voor een wijziging inzake de luchtkwaliteit.

Bovendien betreft de ondergrens van NIBM bijvoorbeeld de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg of een kantoorlocatie van maximaal 10 hectare en één ontsluitingsweg. Met voorliggend initiatief is sprake van slechts vier bedrijfskavels. Gelet op de omvang is onderhavige ontwikkeling als NIBM aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.13 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 o.g.v. 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 criteria 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 me.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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een vigerend planologisch regime voor vier bedrijfskavels, welke op detailniveau worden gewijzigd wat betreft verkaveling en bouwregels. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Onderhavig plangebied beslaat slechts een oppervlakte van circa 0,65 hectare aan bedrijventerrein. Ook het totale bedrijventerrein van de kern Milheeze beslaat een omvang van omstreeks 6,5 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.
Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken,

waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria 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 negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde criteria 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. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

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 o.g.v. het Besluit m.e.r., de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader
De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. Er hoeft dan geen separaat exploitatieplan te worden opgesteld.

Beoordeling
De gronden van onderhavig plangebied zijn volledig in eigendom van de gemeente Gemert-Bakel; op deze wijze wordt voldaan aan het verplichte kostenverhaal.

Conclusie
Door het als gemeente in eigendom hebben van de gronden waarop de bedrijfskavels kunnen worden gerealiseerd is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

7 JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

7.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Voor de regels is het vigerende planologisch regime als basis genomen, waarna wijzigingen zijn aangebracht om de bouwregels in overeenstemming te brengen met de marktvraag.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *regels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

7.3 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

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

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Bedrijf
Binnen deze bestemming is bedrijvigheid toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, met de bijbehorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijne, voorzieningen en terreinen.

Groen
Binnen deze bestemming zijn (openbare) groenvoorzieningen, bermen, beplanting, bomen en water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied
Binnen deze bestemming zijn verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden toegestaan.

Waarde – Archeologie 3
Deze dubbelbestemming heeft als doel om de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden te beschermen en te behouden.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

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

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen waardoor afgeweken mag worden van de bouwgrens of bestemmingsgrens voor ondergeschikte bouwdelen tot een overschrijding van maximaal 0,75 meter.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen bijvoorbeeld een afwijkingsbevoegdheid tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages. Daarnaast kan onder voorwaarden worden afgeweken voor de inrichting van wegen en van de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Herziening bedrijfskavels Buitenveld”.

8 PROCEDURE

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld in de Wro. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.2 Planologische procedure

Vooroverleg
Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Beide instanties hebben ingestemd met het planvoornemen. Als bijlage 3 bij deze toelichting zijn de overlegreacties opgenomen.

Tervisielegging
De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft in dit kader vanaf 25 juli 2016 ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Geen zienswijzen zijn ingediend. Het bestemmingsplan behoeft hieromtrent geen aanpassing.

Ambtshalve wijziging bij de vaststelling
Door de gemeente is ondervonden dat de gewenste bouwdiepte van de bedrijfsgebouwen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 meter en 9 meter aan de straatzijde beperkt is. Gekozen is om de maatvoeringsaanduiding met goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 6 meter met 5 meter in te korten. De verbeelding is derhalve beperkt aangepast.