

# Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning bedrijfsgebouw MyMicro Group BV

Gemeente Gemert-Bakel

Ontwerp





# Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning bedrijfsgebouw MyMicro Group BV

Gemeente Gemert-Bakel

Ontwerp

Identificatienummer:	NL.IMRO.1652.PJMyMicro-ON01
Rapportnummer BRO:	211x05262
Datum:	15 juli 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. M. van den Akker Gemeente Gemert-Bakel
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen en dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Bedrijfsgebouw, MyMicro Group BV, bedrijventerrein Wolfsveld, omgevingsvergunning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 1
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om de realisatie van een bedrijfsgebouw met afwijkende hoogte mogelijk te maken.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



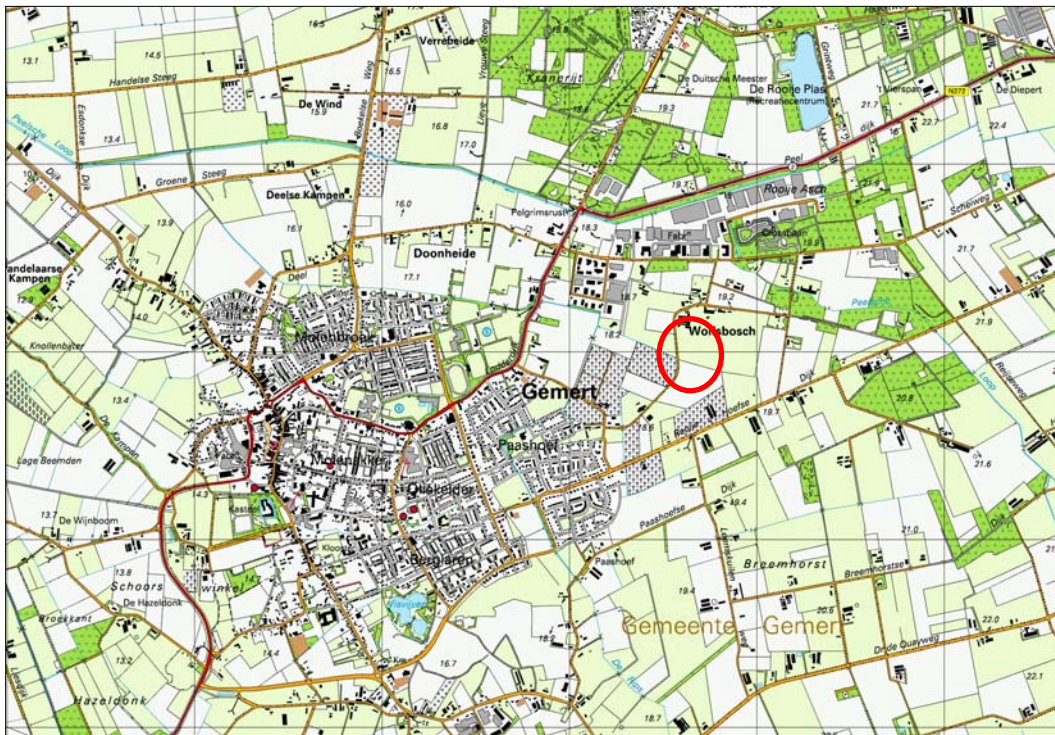
# INHOUD

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL</b>	<b>5</b>
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	5
2.2.1 Projectbeschrijving	5
<b>3. BELEID</b>	<b>9</b>
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	11
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2011	14
3.2.3 Provinciaal Waterhuishoudingsplan	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Bedrijventerrein Wolfsveld 2010	19
3.3.2 Structuurvisie Wolfsveld – De Fuik	29
3.3.3 Masterplan bedrijventerrein Wolfsveld	32
3.3.4 Visie bedrijventerreinen	34
<b>4. ONDERZOEK</b>	<b>37</b>
4.1 Economische uitvoerbaarheid	37
4.2 Milieu-aspecten	37
4.2.1 Bodem	37
4.2.2 Geluidhinder	37
4.2.3 Luchtkwaliteit	38
4.2.4 Externe veiligheid	40
4.2.5 Milieuzonering	42
4.2.6 Milieueffectrapportage	43
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	43
4.4 Leidingen en infrastructuur	44
4.5 Natuur en landschap	44
4.6 Flora en fauna	45
4.7 Verkeer en parkeren	46
4.8 Waterhuishouding	46

<b>5. AFWEGING BELANGEN</b>	<b>51</b>
<b>6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN</b>	<b>53</b>
6.1 Procedure	53
6.2 Overleg	53
6.3 Planstukken	54

# 1. INLEIDING

Bij de gemeente Gemert-Bakel is het verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de realisatie van een bedrijfspand voor MyMicro Group BV (MMG) op een perceel op het bedrijventerrein Wolfsveld. Voor het betreffende besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel op 30 september 2010. Conform het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving besluitgebied, met globale locatieaanduiding.

De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven de ontwikkeling mogelijk te willen maken middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De raad van de gemeente Gemert-Bakel heeft hiertoe op 29 juni 2011 een 'Verklaring van geen bedenkingen' afgegeven, welke als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel.

### **Opbouw ruimtelijke onderbouwing**

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.



## 2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

### 2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt binnen het bedrijventerrein Wolfsveld te Gemert. In de huidige situatie is het perceel nog onbebouwd.

Het perceel maakt deel uit van de integrale ontwikkeling cq. uitbreiding van het bedrijventerrein Wolfsveld.



Afbeelding 2. Luchtfoto Bedrijventerrein Wolfsveld en omgeving, met globale aanduiding ligging besluitgebied.

### 2.2 Besluitprofiel

#### 2.2.1 Projectbeschrijving

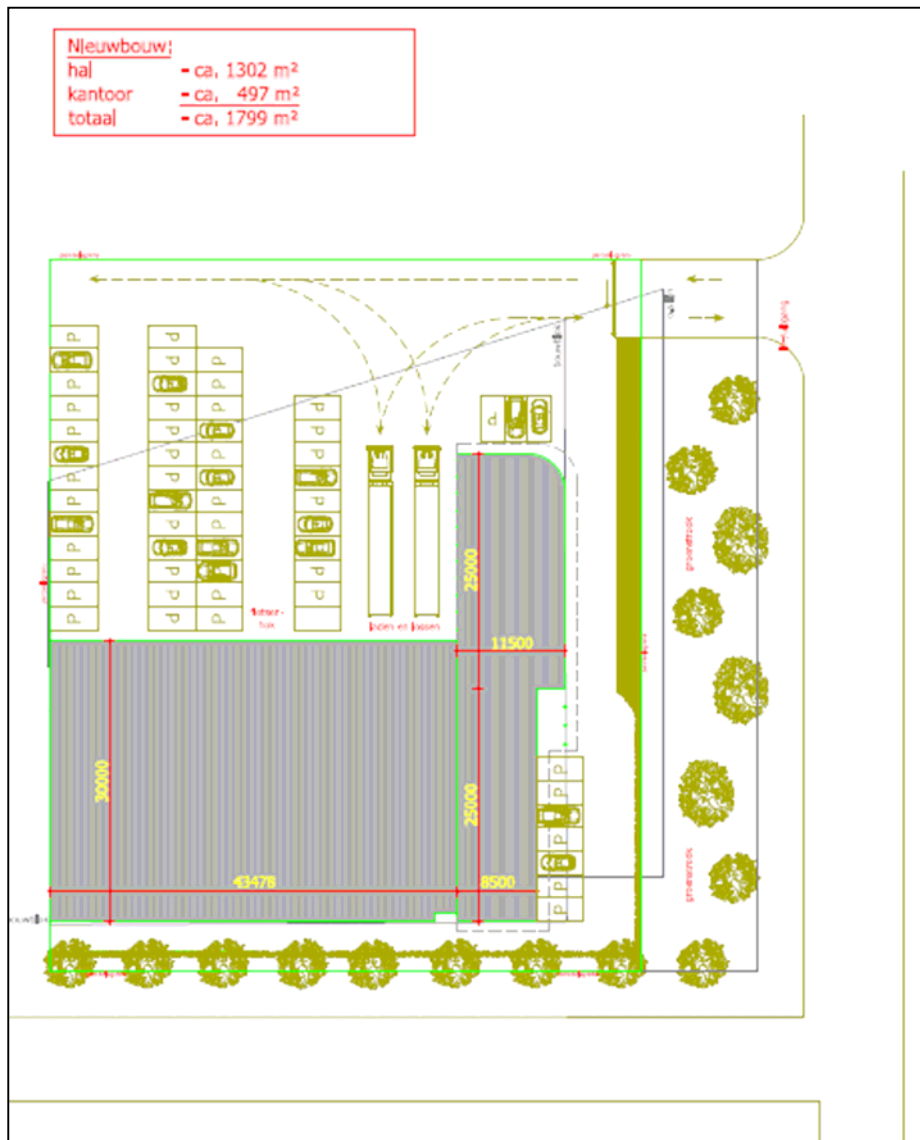
Het bouwplan bestaat uit de realisatie van een bedrijfsgebouw op een perceel aan De Leije, op het bedrijventerrein Wolfsveld. Ter plaatse wordt een bedrijfsgebouw

gerealiseerd, met in totaal circa 1.712 m<sup>2</sup> bvo, onderverdeeld in circa 1.218 m<sup>2</sup> hal en circa 500 m<sup>2</sup> kantoor. Het gebouw zal bestaan uit 4 bouwlagen met een totale maximale bouwhoogte van circa 15 meter.

Zoals op de onderstaande impressie te zien is, komt er een verticale knip in de gevel en wordt het pand voorzien van een setback en een ruim overstekende daklijst.



Afbeelding 3. Impressie van het toekomstige bedrijfsgebouw.



Afbeelding 4. Situatieschets besluitgebied in de toekomstige situatie.



Afbeelding 5. Gevelaanzichten toekomstige situatie.

## 3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3.) In het kader van het rijksbeleid wordt ingegaan op de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Noord Brabant 2011. Het gemeentelijk beleid wordt onder meer besproken aan de hand van het vigerende bestemmingsplan.

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Het Rijk gaat blijkens de Nota Ruimte voor verstedelijking en economische activiteiten uit van een bundelingsstrategie. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen, in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

#### Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze

belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

#### *Besluitgebied*

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn enkele nationale belangen in het besluitgebied in meer of mindere mate van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.



Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* De ontwikkeling vindt conform het Rijksbeleid plaats binnen bestaand bebouwd gebied, zijnde het bedrijventerrein Wolfsveld. Er is hierbij sprake van inbreiding en verdichting van het bestaande stedelijke gebied. De openheid van landelijk gebied wordt middels dit plan niet aangetast.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 4 wordt de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde aspecten.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In het ontwerp is rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij deze toelichting, nader uitgewerkt. Zie hiervoor paragraaf 4.8.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In paragraaf 4.6 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.

De conclusie uit het bovenstaande luidt dat de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en in de realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant vastgesteld en op 1 januari 2011 is deze in werking getreden. Op deze datum zijn de delen A en B van de Interimstructuurvisie ingetrokken. Deel C van de Interimstructuurvisie 'Ontwikkelingsprojecten West-Brabant' blijft in stand. De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn eveneens per die datum ingetrokken.

De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (juni 2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf.

Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Natuur- en landschapsoffensief.

#### *Doelen Structuurvisie RO*

Een van de doelen van de provincie Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijke gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en daarnaast de groene en blauwe waarden van de provincie te versterken om zo duurzame ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land moet daarom behouden blijven en versterkt worden.

Daarnaast zal in de komende jaren klimaatverandering een steeds belangrijkere rol innemen. Wat de precieze gevolgen van deze klimaatverandering zullen zijn, is nog onduidelijk, maar de provincie Noord-Brabant tracht in haar plannen rekening te houden met een klimaatbestendige ontwikkeling.

Het ecologische systeem van de provincie zal worden versterkt door natuurgebieden te vergroten, te verbinden en milieuomstandigheden te verbeteren. Dit zal niet alleen binnen bestaande natuurgebieden gebeuren, maar tevens daaromheen om zo een robuuste en krachtige natuur te creëren.

Binnen het landelijk gebied is een tweetal ontwikkelingen gaande. Allereerst is er sprake van een verdergaande functiemenging en een verbreding van agrarische activiteiten. Ten tweede is er toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw zichtbaar. Deze twee ontwikkelingen zijn moeilijk te combineren, waardoor de provincie Noord-Brabant tot doel heeft gesteld de ontwikkelingen in het landelijk gebied op zo'n manier vorm te geven dat de duurzaamheid en vitaliteit van het platteland gewaarborgd blijven.

Een andere opgave van de provincie Noord-Brabant is om steeds meer duurzame alternatieven voor energiewinning te implementeren. Daarbij moet wel een balans gevonden worden tussen de realisatie van duurzame energiewinning en de impact op het landschap.

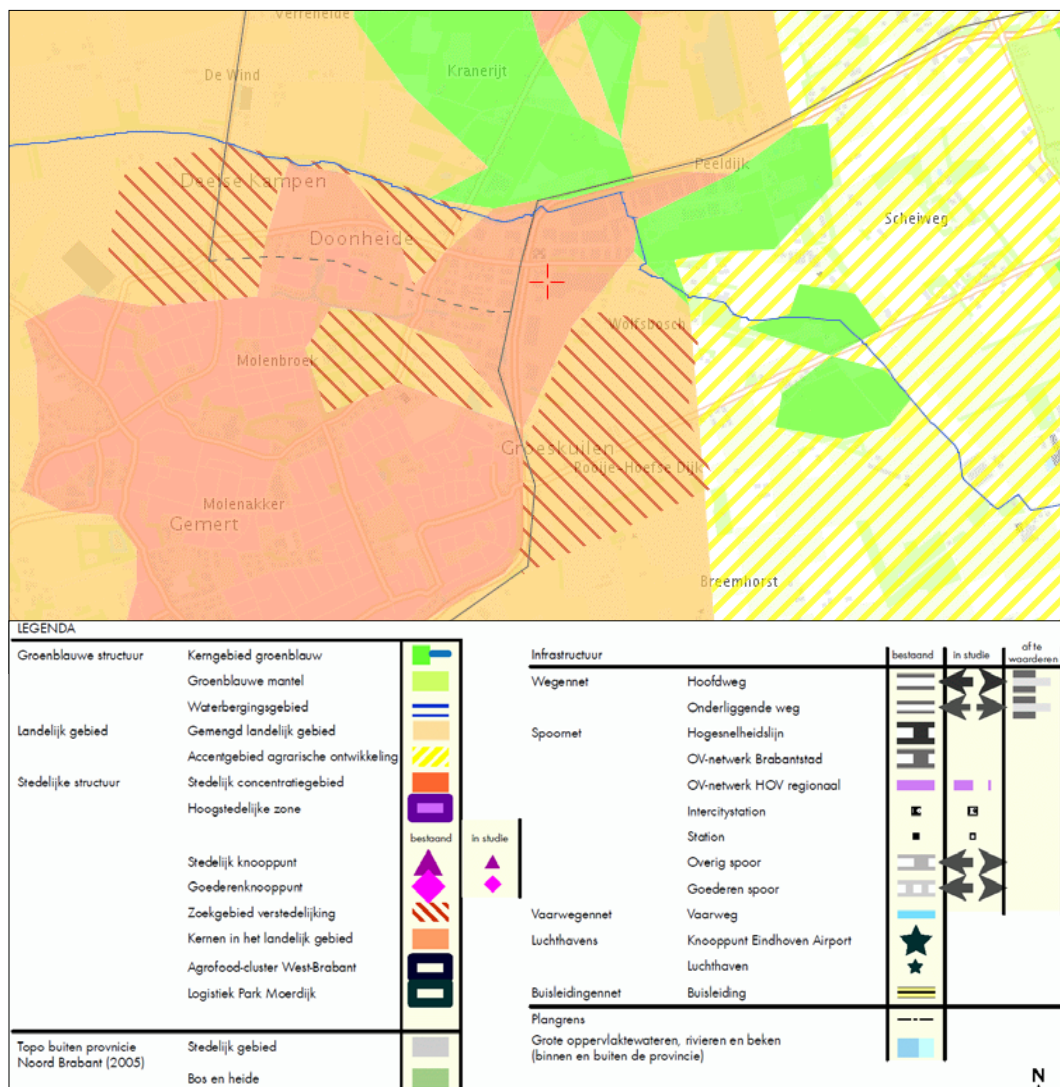
Daarnaast wil de provincie Noord-Brabant haar (Europese) concurrentiepositie als duurzame kennisregio met een verscheidenheid aan economische clusters versterken. Daartoe is het zaak om de (inter)nationale bereikbaarheid te verbeteren en zo het vestigingsklimaat te versterken. Bovendien wil de provincie meer belang hechten aan de van kwaliteit van werklocaties en wil ze zorgen voor meer samenwerking tussen gemeenten om de werkgelegenheid te vergroten.



### Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 6. Uitsnede 'Structurenkaart' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te versterken. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

#### *Structurenkaart*

Op de structurenkaart bij de Structuurvisie is het besluitgebied gelegen in de zone 'zoekgebied verstedelijking'. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Binnen de zoekgebieden voor verstedelijking geldt dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Deze afweging is reeds gemaakt in het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010'.

In de kernen in het landelijk gebied en de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

#### *Afweging structuurvisie ruimtelijke ordening*

Het besluitgebied ligt binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling behorend bij de kern Gemert. In het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is reeds de afweging gemaakt om de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken.

Het initiatief is daarmee in lijn met het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie RO. De ontwikkeling past binnen het door de provincie voorgestane streven naar intensivering en concentratie van verstedelijking. Tevens wordt aangesloten bij het uitgangspunt dat bij kernen in het landelijk gebied voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen binnen de kern.

### **3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2011**

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat de provincie regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening

moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Dit kan de provincie doen middels het opstellen van een 'provinciale planologische verordening'.

De provincie Noord-Brabant heeft ervoor gekozen om een 'Verordening ruimte Noord-Brabant' op te stellen. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten binnen de structuurvisie.

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen:

- de Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid;
- de Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 1 maart 2011 in werking getreden.

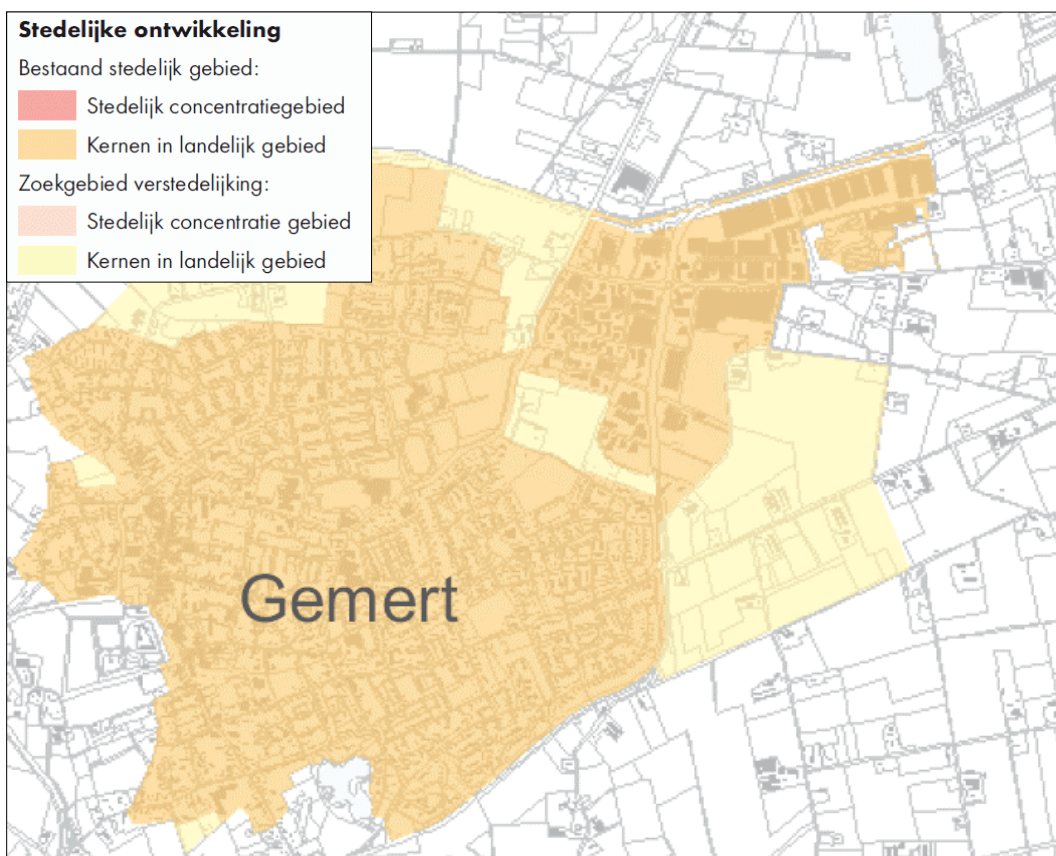
De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is met name het onderwerp 'Stedelijke ontwikkeling' (artikel 3) met de bijbehorende kaart van belang. In artikel 3.1 van de Verordening Ruimte wordt het volgende aangegeven: Als bestaand stedelijk gebied zijn aangewezen de gebieden aangeduid als 'stedelijk concentratiegebied' en de kernen in landelijk gebied, waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd. In de begripsbepalingen van de Verordening Ruimte is het begrip 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd als: *'gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'*.

Als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, behorend bij een stedelijk concentratiegebied onderscheidenlijk bij een kern in landelijk gebied, zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd. In de begripsbepalingen van de Verordening Ruimte is het begrip 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd als: *'gebied waar onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk is'*.

Op de kaart 'Stedelijke ontwikkeling' zijn de bestaande stedelijke gebieden aangegeven. Het uitgangspunt is dat eerst in het bestaand stedelijk gebied naar bouw mogelijkheden wordt gezocht, voordat de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling

mogen worden benut. In artikel 3.2 'Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied' wordt aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, uitsluitend zijn gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Het besluitgebied is gelegen binnen een 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling', waar zoals bovenstaand beschreven stedelijke ontwikkelingen onder voorwaarden mogelijk zijn.



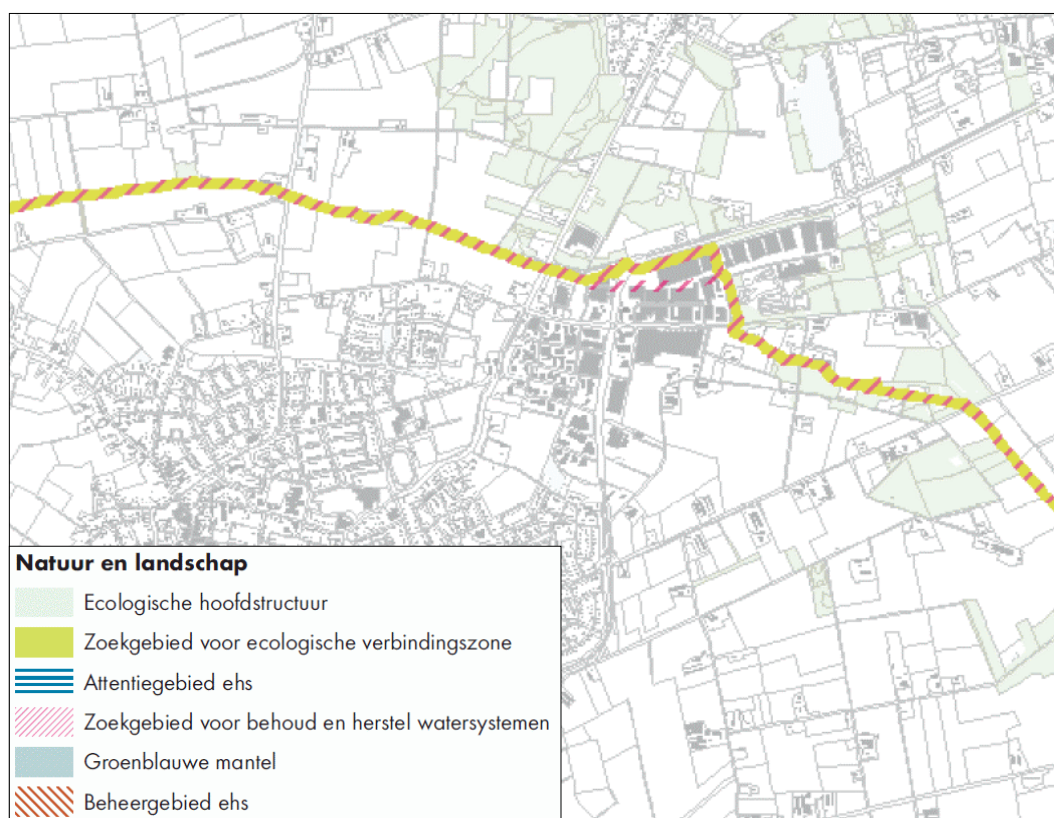
Afbeelding 7. Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.  
Bron: website provincie Noord-Brabant ([www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)).

In artikel 3.3 'Stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling' wordt aangegeven dat in afwijking van artikel 3.2 een bestemmingsplan, gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Uit deze verantwoording dient te blijken dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.



Verder dient de stedelijke ontwikkeling aan te sluiten bij bestaand stedelijk gebied of plaats te vinden in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing en dient bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

In het voorliggende geval maakt het besluitgebied deel uit van de integrale uitbreiding van het bedrijventerrein Wolfsveld, waarvoor recentelijk het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is vastgesteld. De verantwoording zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 is reeds gegeven in het betreffende bestemmingsplan. Hieruit volgt dat er voor wat betreft de ligging binnen een 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' geen belemmeringen bestaan voor voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart 'Natuur en landschap', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant ([www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)).

Uit de kaart 'Natuur en landschap' blijkt dat het besluitgebied en de directe omgeving niet gelegen zijn binnen een gebied met een specifieke aanduiding. Volgens de

kaart 'Waterberging' ligt het besluitgebied verder niet binnen een 'waterbergingsgebied' of een 'reserveringsgebied waterberging'. Vanuit de kaart 'Water' bestaan er kortom ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

In artikel 3.6 van de Verordening ruimte zijn specifieke regels opgenomen voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties. De provincie vindt het van belang dat in de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en kantorenlocaties zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin wordt voorzien en dat een substantieel deel hiervan gerealiseerd wordt door verouderde bedrijventerreinen en kantorenlocaties te herstructureren en door het ruimtegebruik op bestaande en nieuw aan te leggen bedrijventerreinen en kantorenlocaties te intensiveren en meervoudig ruimtegebruik mogelijk te maken.

In artikel 3.6 van de Verordening ruimte is deze ambitie verder geconcretiseerd in regels. In het bijzonder wordt de door de provincie opgestelde prognose van de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen en kantorenlocaties in het kader van het regionaal ruimtelijk overleg omgezet in afspraken ter voorbereiding van de gemeentelijke planologische besluitvorming. Aldus wordt aangegeven welke bestaande bedrijventerreinen of kantorenlocaties kunnen worden uitgebreid of op welke locaties nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties kunnen worden ontwikkeld. Voorts bevat de Verordening ruimte voor wat betreft bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties (artikel 3.7) een bijzondere verantwoordingsverplichting.

Ten slotte werkt de Verordening ruimte voor wat betreft de kernen in de landelijk gebied het beleidsuitgangspunt uit dat daar alleen bedrijven worden gevestigd of uitgebreid die qua aard, schaal en functie als passend kunnen worden beschouwd. De uitbreiding en nieuwvestiging van niet passende bedrijven in deze kernen vindt de provincie in het algemeen niet gewenst. De Verordening ruimte bevat daartoe een aantal bijzondere verantwoordingsverplichtingen.

In het voorliggende geval is sprake van een bouwplan binnen het uitbreidingsdeel van bedrijventerrein Wolfsveld, waarvoor recentelijk het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is vastgesteld. In het kader van het betreffende bestemmingsplan is reeds een verantwoording gegeven van de inpasbaarheid van de gewenste functie.

### **3.2.3 Provinciaal Waterhuishoudingsplan**

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan 2010 tot 2015. Omdat water vele belangen dient, hanteert de provincie de principes van de people-planet-profit-benadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht.

Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meernatuurlijke inrichting van de watersystemen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals verwoord in het provinciaal waterhuishoudingsplan (voor meer informatie over de waterhuishouding wordt verwezen naar paragraaf 4.8).

### **Conclusie provinciaal beleid**

Er kan worden geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant past.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Bedrijventerrein Wolfsveld 2010**

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel op 30 september 2010. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

De begrippen en de wijze van meten uit het vigerende bestemmingsplan zijn in onderstaand tekstkader weergegeven.

<b>Artikel 1</b>	<b>Begrippen</b>
In deze regels wordt verstaan onder:	
<b>1.1</b>	<b>plan</b> het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' van de gemeente Gemert-Bakel;
<b>1.2</b>	<b>bestemmingsplan</b> de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1652.Wolfsveld2010-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
<b>1.3</b>	<b>aanduiding</b> een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
<b>1.4</b>	<b>aanduidingsgrens</b> grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.5 archeologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid en/of - activiteit uit het verleden;

**1.6 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.7 bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.8 bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

**1.9 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin), wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;

**1.10 bedrijfsvloeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

**1.11 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.12 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.13 bijgebouw**

de krachtens het bestemmingsplan toegelaten bebouwing, verbonden aan het hoofdgebouw of daarvan vrijstaand in een bouwlaag, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.14 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.15 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.16 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoog-



te liggende vloeren is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond (eerste bouwlaag) en met uitzondering van onderbouw;

**1.17 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.18 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.19 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**1.20 bouwwerk**

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

**1.21 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor gebruik ter plaatse;

**1.22 detailhandel in auto's**

detailhandel in automobielen en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

**1.23 detailhandel in boten**

detailhandel in boten en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

**1.24 detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen**

detailhandel in goederen welke naar hun aard zodanig brandgevaar en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ter verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is, zoals olie, benzine en gas;

**1.25 detailhandel in caravans en tenten**

detailhandel in caravans en tenten en van daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals specifieke onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen en campingbenodigdheden voor zover daar speciaal voor vervaardigd;

**1.26 detailhandel in grove bouwmaterialen**

detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout;

**1.27 detailhandel in keukens, badkamers en sanitair**

detailhandel in keukens, badkamers en sanitair en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; bij rechtstreeks samenhangende artikelen kan gedacht worden aan inbouwapparatuur en tegels;

**1.28 detailhandel in meubelen en woninginrichting**

detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en van de daarmee rechtsreeks samenhangende artikelen;

**1.29 detailhandel perifeer, algemeen**

detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen, in auto's, motoren en boten, in grove bouwmaterialen, in keukens, in sanitair, tegels en parket, in woninginrichting, -meubilering, -decoratie, -verlichting en stoffering, in caravans, tenten, sport- outdoor- en kampeerartikelen, in gereedschap, alsmede bouwmarkten, tuincentra, waarvoor vanwege de omvang en aard van het gevoerde assortiment een groot oppervlak nodig is voor de uitstalling daarvan (en uit dien hoofde niet binnen de in de gemeente in het kader van haar ruimtelijke ordening aangewezen c.q. aan te wijzen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);

**1.30 differentiatiegrens**

een op de verbeelding zodanig aangegeven grens waarmee een verschil wordt aangeduid ten aanzien van maatvoeringseisen, aantallen woningen, woningtypen, nokrichting en/of de grens tussen twee verschillende differentiatievlakken;

**1.31 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

**1.32 erotisch getinte**

horeca: een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken; onder dit begrip vallen tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.33 escortbedrijf**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbeidt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte kan worden uitgeoefend;

**1.34 gebouw**

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

**1.35 geluidsgevoelig object**

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

**1.36 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in

een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

#### **1.37 gevellijn**

De als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

#### **1.38 horeca**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

#### **1.39 inpandige bedrijfswoning**

een woning dienend voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin), wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is en die omsloten wordt door andere gedeelten van een gebouw of door andere gebouwen;

#### **1.40 kantoor**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk bestemd is voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;

#### **1.41 kantoorachtig bedrijf**

een bedrijf met een productieruimte, assemblageruimte, showroom en dergelijke, gecombineerd met een kantoorruimte als niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf en waarbij de kantoorruimte maximaal 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte uitmaakt;

#### **1.42 kantine**

een verblijflokaal als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf waar dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt;

#### **1.43 ondergronds bouwwerk**

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

#### **1.44 onderkomens**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

#### **1.45 overige dienstverlening**

het verlenen van diensten, zoals die genoemd worden in de bedrijfsklassen 75, 80, 85, 91 en 92 van de Bedrijfstakken nr. 7, 8 en 9 van de door de Kamer van Koophandel en Fabrieken opgestelde Bedrijfsindeling (bijlage 1 bij deze regels);

**1.46 overkapping**

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste drie, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructies, bestemd om te dienen als:

- schuilgelegenheid;
- stalling van voertuigen en onderkomens;
- opslag van materialen en goederen;

**1.47 paviljoen**

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden onder andere begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijs salon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

**1.48 peil**

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

**1.49 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.50 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.51 voorgevel**

de naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde representatieve gevel van een hoofdgebouw;

**1.52 voorgevellijn**

de op de verbeelding aangegeven lijn (bouwrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

**1.53 voorzieningen van algemeen nut**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

**1.54 waterhuishouding**

de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, verbruikt of afgevoerd wordt;

### **1.55 weg**

alle openbare wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, die tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

### **1.56 wet/wettelijke regelingen**

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

### **1.57 woning**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden;

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.3 de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.5 de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens**

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

### **2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegeteld.



Afbeelding 9. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010'.

Binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' hebben de gronden binnen het besluitgebied grotendeels de bestemming 'Bedrijf'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- c. kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. productiegebonden detailhandel, die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 3.1 sub a, sub b en sub c;
- e. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 3.1 sub a, sub b en sub c;
- f. ontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- g. kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000 m<sup>2</sup>;

- h. parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- i. (openbare) groenvoorzieningen;
- j. (openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd, met dien verstande dat indien de aanduiding 'gevellijn' ontbreekt de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', welke in casu 85% bedraagt;
- d. gebouwen dienen in of op de achterste perceelgrens te worden gebouwd, dan wel minimaal 3 meter uit de achterste perceelgrens;
- e. aan de aan de weg gelegen perceelgrens alwaar de hoofdontsluiting van het bedrijfsperceel is gesitueerd dient een strook van 2 m<sup>1</sup> diep voor de aanleg van groenvoorzieningen te worden ingericht.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', welke in casu 12 meter bedraagt en in de zuidwestelijke hoek van de bedrijfskavel 15 meter.

Voor een strook aan de zuidzijde van het besluitgebied geldt dat deze is gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf - Uit te werken 1'. Het betreft een strook waar geen bebouwing zal worden gerealiseerd. Ter plaatse zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

De voor 'Bedrijf - Uit te werken 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse soorten bedrijvigheid, waaronder kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Ter plaatse zijn eveneens parkeervoorzieningen toegestaan.

In de regels van de bestemming 'Bedrijf – Uit te werken 1' is aangegeven dat burgemeester en wethouders de bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel

3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dienen uit te werken met inachtneming van de volgende bepalingen uit:

- a. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- b. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming;
- c. voldaan is aan de Wet geluidhinder, de Wet Geurhinder en Veehouderij en de Wet luchtkwaliteit, alsmede het Besluit externe veiligheid inrichtingen en bijbehorende circulaires;
- d. aangetoond is dat er geen belemmeringen aanwezig zijn wat betreft archeologie;
- e. de afkoppeling van het hemelwater op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij geen wateroverlastsituaties voor derden mogen ontstaan;
- f. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- g. kostenverhaal plaatsvindt in die zin dat een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelende partij wordt gesloten, danwel bij vaststelling van het uitwerkingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld;
- h. bij de uitwerking is het bepaalde in artikel 5 (Bedrijf - 2) en artikel 7 (Bedrijf - 4) van overeenkomstige toepassing;
- i. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen 85 procent;
- j. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 meter.

Naast de ligging binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijf - Uit te werken 1' is het besluitgebied gelegen binnen de geluidszone van het bedrijventerrein Wolfsveld.

Het voornemen bestaat om een kantoorachtig bedrijfsgebouw te realiseren met aan de straatzijde een hoogte van 15 meter. Functioneel gezien is het betreffende kantoorachtige bedrijf toegestaan aangezien het deel van het pand dat ten behoeve van kantoordoeleinden gebruikt wordt niet meer zal bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de vigerende regels van de bestemming 'Bedrijf', is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk aangezien de maximale bouwhoogte van 12 meter wordt overschreden. Verder wordt de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijf' voor een deel overschreden, waardoor de parkeervoorzieningen binnen de bestemming 'Bedrijf - Uit te werken 1' vallen. Het bestemmingsplan kent geen ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de voorgenomen ontwikkeling zou kunnen worden gerealiseerd. De gewenste realisatie kan mogelijk gemaakt worden middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



### **Motivering toestaan afwijking bestemmingsplan**

In het bestemmingsplan is een hoogteaccent van 15 meter aangegeven. MyMicro heeft dit hoogteaccent vertaald in een plan waarbij het hele kantoor als hoogteaccent functioneert. Dat aan deze afwijking kan worden meegewerkt blijkt uit het volgende:

#### *Stedenbouwkundig en beeldkwaliteit*

MyMicro Group BV ligt met de lange gevel en de hoofdentree aan het plein. Daarmee functioneert het gebouw niet alleen als pleinvand, maar versterkt het ook de levendigheid en ontmoeting. Gezien de pleingrootte is een hoger gebouw dan toegestaan in het vigerende bestemmingsplan zeker mogelijk (in het bestemmingsplan is slechts een hoogteaccent van 15 meter toegestaan en verder een maximale bouwhoogte van 12 meter). Door de verticale knip van de gevel, de setback en de afknotting door de ruim overstekende daklijst wordt de gevel vriendelijker en aantrekkelijker. Een groot deel van de parkeerplaatsen wordt achter de lange gevel van het kantoor gerealiseerd. Het voorstel pakt positief uit, want een groot deel van de auto's wordt hierdoor aan het openbaar gebied onttrokken. De achtal parkeerplaatsen tegen de gevel van het kantoor zijn weliswaar weinig fraai, maar liggen in de 'luwte' van het naar vorenspringende kantoordeel en worden zo deels aan het oog onttrokken.

#### *Bedrijfsmatig en planologisch*

De 15 meter hoogte van het kantoorgebouw is noodzakelijk omdat de groei van MMG zich voornamelijk uit in de uitbreiding van het kantoorpersoneel. Met de huidige voetprint van het kantoor zal een kantoor over 4 lagen nodig zijn om in de nabije toekomst deze expansie te kunnen waarborgen.

#### *Het uitbreiden van de parkeerplaatsen aan de achterzijde*

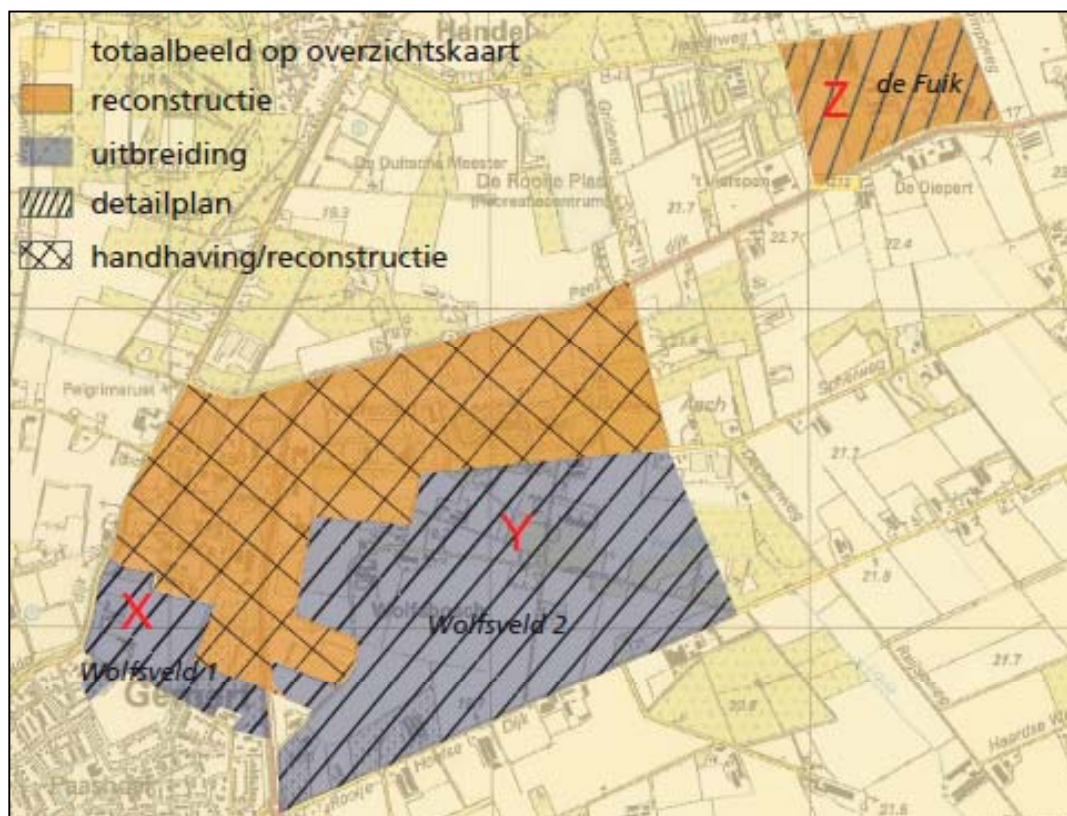
Door de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen eis betreffende de gevellijn van de hal is het alleen mogelijk aan de achterzijde te laden en lossen. Het indraaien van de vrachtwagens op eigen terrein is bij het huidige perceel niet mogelijk, mede gezien de afschuining van de kavel. Het laden en lossen op eigen terrein neemt veel ruimte van het buitenterrein in beslag. Om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen creëren en het laden/lossen mogelijk te maken is een uitbreiding van het buitenterrein de enige optie. Deze uitbreiding vindt plaats in zuidelijke richting.

### **3.3.2 Structuurvisie Wolfsveld – De Fuik**

De 'Structuurvisie Wolfsveld – De Fuik' is op 16 mei 2007 door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgesteld. In de visie wordt de uitleg van het bedrijventerrein Wolfsveld in oostelijke richting verantwoord.

Sinds het begin van de revitalisering van het landelijk gebied eind jaren '90 is de druk op de werkgelegenheid in de sectoren buiten de landbouw hoger geworden. Sectoren als de handel, industrie en ook distributie zijn steeds belangrijker, om de terugtrekkende werkgelegenheid in de landbouwsector op te kunnen vangen, ook in Gemert-Bakel. Als hoofdkern in een groter landelijk gebied met een terugtrekkende landbouw is vooral de positie van Gemert hierin van belang. Vooral als mogelijke vestigingsplaats voor nieuwe bedrijven en ook als ontwikkelingsplaats voor bestaande, met name lokaal gebonden bedrijven. Behoud van werkgelegenheid is daarbij voor de gemeentelijke overheid van essentieel belang. Dit is een van de harde voorwaarden om landelijke gebieden als die van Gemert-Bakel vitaal en leefbaar te houden. Momenteel is de vraag naar nieuwe bedrijfslocaties concreet aanwezig en te groot om binnen de beschikbare uitgeefbare kavels op te kunnen vangen. Voor een enkel geval is er zelfs sprake van een urgente vraag. Een onderzoek van Etn Adviseurs d.d. 13 oktober 2006 heeft uitgewezen dat in Gemert-Bakel, en meer specifiek Wolfsveld, de komende 15 jaar vraag is naar ca. 24 ha netto bedrijventerrein<sup>1</sup>.

Daarnaast geldt dat bedrijven vanuit de kern, die niet kunnen uitbreiden / groeien, zich willen verplaatsen naar het bedrijventerrein.

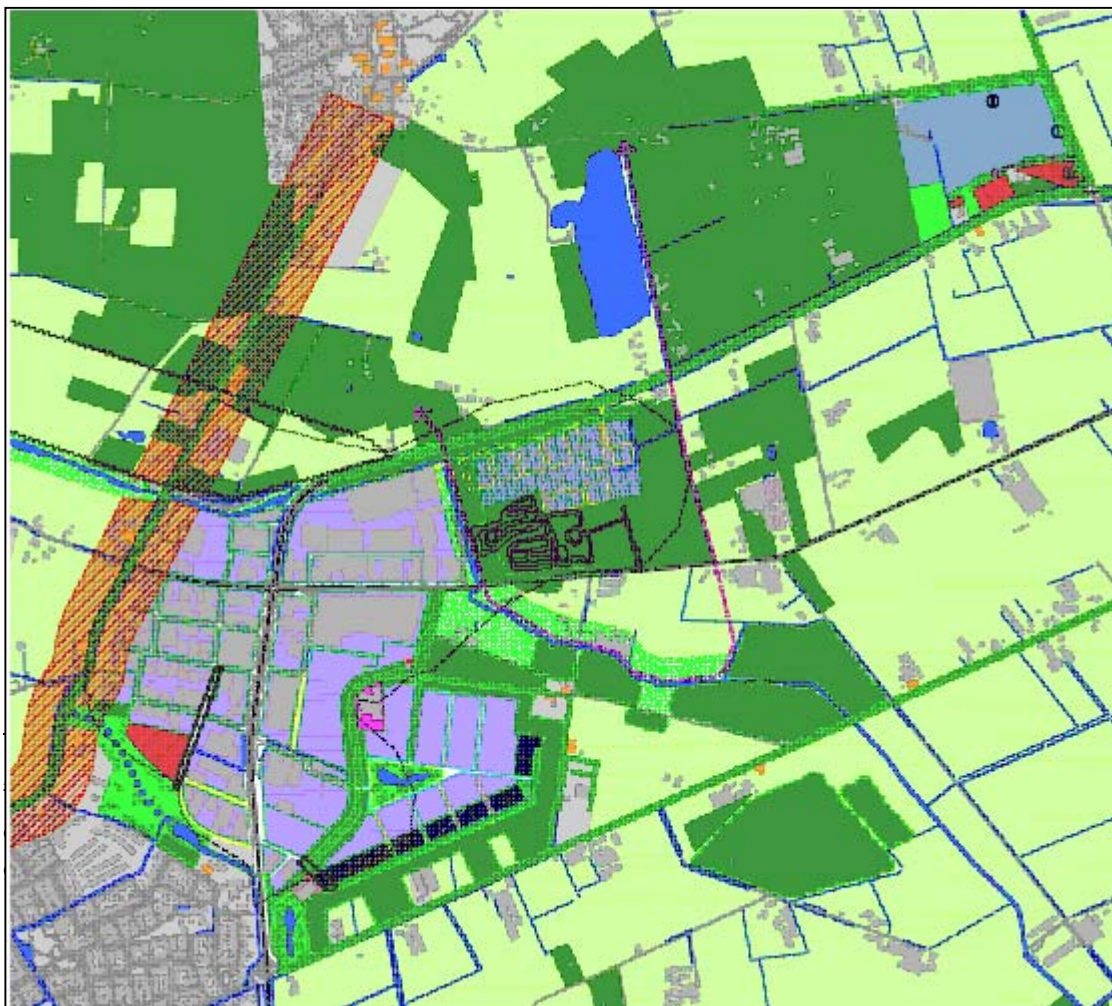


Afbeelding 10. Begrenzing van Structuurvisie Wolfsveld – De Fuik.

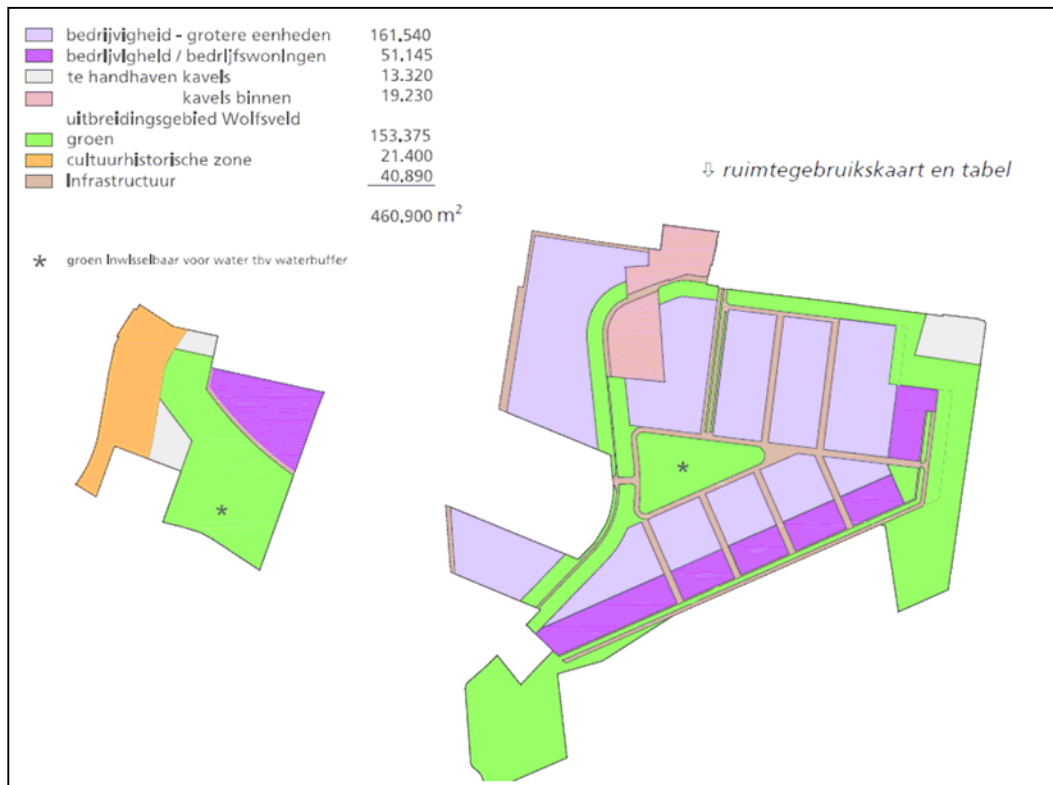
<sup>1</sup> Etn Adviseurs, *Ontwikkelingspotenties Bedrijventerreinen Gemert-Bakel*, 13 oktober 2006.

In de visie is een verdere uitwerking gegeven van twee ontwikkelingslocaties die in het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (uitwerkingsplan Zuidoost Brabant), in het Regionaal Reconstructieplan De Peel en de Structuurvisie Plus van de gemeente al nader zijn aangeduid als (mogelijke) ontwikkelingsgebieden. Het gaat om het gebied aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Wolfsveld en daarnaast om het te herstructureren gebied De Fuik<sup>2</sup>. Het bedrijventerrein Wolfsveld is thans omgeven door een gevoelig gebied met natuurwaarden, recreatie en agrarische bestemmingen. Belangrijke aspecten hierin zijn: de relatie met de Groene Hoofdstructuur, de ligging van de beek de Peelseloop, de relatie met de twee dorpen (Gemert en Handel) en de relatie met de intensieve recreatie rondom de het recreatiepark De Rooye Asch en de Rooijse Plas. Deze aspecten zijn in de structuurvisie aan bod gekomen.

De structuurvisie gaat uit van een uitbreiding van het bedrijventerrein Wolfsveld met ca. 46 ha. Deze uitbreidingen zijn Wolfsveld I, zuidelijke uitbreiding met kleine korrelgrootte en Wolfsveld II, oostelijke uitbreiding met grotere korrelgrootte. Op ca. 22 ha hiervan worden daadwerkelijk bedrijven gerealiseerd. 33% van de uitbreiding wordt groen ingericht.



Afbeelding 11. Kaart behorende tot Structuurvisie Wolfsveld – De Fuik.



Afbeelding 12. Ruimtegebruiksaanalyse behorende tot Structuurvisie Wolfsveld – De Fuik.

### 3.3.3 Masterplan bedrijventerrein Wolfsveld

Om in overeenstemming met de voor het gebied opgestelde Structuurvisie Wolfsveld – De Fuik te kunnen beschikken over nieuwe bedrijfslocaties is het Masterplan bedrijventerrein Wolfsveld ontwikkeld. Het Masterplan met een compacte structuur (zie hierna) is op 28 april 2009 door B&W geaccordeerd.

In het Masterplan zijn de ambities en doelstellingen van de gemeente en betrokken stakeholders geformuleerd. De ruimtelijke visie beschrijft bijvoorbeeld met welke (beeld)kwaliteit het gebied wordt ontwikkeld en hoe het er stedenbouwkundig uit komt te zien. Als uitwerking van de visie is in het masterplan een totaalconcept voor bedrijventerrein Wolfsveld neergelegd. Daarin is onder andere ook beschreven hoe zal worden omgegaan met fysieke aspecten, organisatie, marketing, communicatie en financiën.

In het Masterplan wordt op basis van voortschrijdende inzichten een nieuwe variant geïntroduceerd: de compacte structuur. Hierbij worden bedrijven die milieutechnisch de meeste ruimte vragen centraal in het gebied gevestigd. Daarmee kan gekozen worden voor een duurzame inrichting.





Afbeelding 13. Structuurvisiekaart variant compacte structuur. De nieuwe structuur zorgt voor een duurzamere inrichting.

Unidek is het grootste bedrijf op Wolfsveld en tevens een van de belangrijkste werkgevers in het gebied. Het bedrijf heeft aangegeven haar bedrijfslocaties te willen herstructureren. De productieprocessen moeten veel meer volgordegericht achter elkaar ingericht worden. Unidek kan dit realiseren met nieuwe productiehallen die aansluiten op het bestaande Unidek-terrein ten zuiden van de Scheiweg en ten oosten van de Oost-Om. Unidek zal hierdoor al haar bedrijfsterreinen en gebouwen ten oosten van de Peelse Loop afstoten. Een dergelijk grote herstructurering is vanuit het bedrijf gezien op termijn noodzakelijk. Dit wordt het omklapmodel genoemd. De nadere bestudering van het omklapmodel en bijgaand herstructureringsvraagstuk, leidt tot de volgende conclusies:

- Het heeft een aantal milieutechnische voordelen. Betere situatie voor wat betreft geluid. Dat betekent dat meer bedrijven goed ingepast kunnen worden.
- Het omklapmodel Unidek heeft tot gevolg dat op de vrijkomende bedrijfslocaties nieuwe mogelijkheden ontstaan. De beeldkwaliteit in het gebied kan een impuls krijgen. Dit deel van Wolfsveld kan bijvoorbeeld als bedrijvenpark heringericht worden. Het heeft de voorkeur dat hier bedrijven in een groene setting gevestigd worden.
- De overkluizing van de Peelse Loop kan ongedaan gemaakt worden. De Peelse Loop komt weer boven de grond, als open beek. Het waterschap Aa en Maas hecht hier veel waarde aan. Daarmee kan de ecologische verbindingszone rond

de Peelse Loop bij de Peeldijk doorgetrokken worden cq. aan elkaar gekoppeld worden.

- Daardoor kan dit deel van het gebied een meer groene uitstraling krijgen in aansluiting met de nabije recreatiegebieden. Dit sluit aan bij het idee om ten oosten van de Peelse Loop een "groen" bedrijvenpark in te richten, met ruimte voor bedrijven die in een groene omgeving willen zitten;
- Met de herstructurering wordt Unidek verankerd in Gemert-Bakel. Dit is vanuit economisch perspectief erg waardevol. Hiermee wordt concreet invulling gegeven aan de (onderliggende) werkgelegenheidsdoelstelling bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Diverse kaarten uit het Masterplan zijn als uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' gebruikt. Het voorliggende initiatief past behouden een afwijkende hoogte binnen het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan en tevens binnen het Masterplan bedrijventerrein Wolfsveld

### **3.3.4 Visie bedrijventerreinen**

De gemeente Gemert-Bakel vindt het belangrijk dat zij ook in de toekomst in de verwachte ruimtebehoefte van de lokale ondernemers kan voorzien. Het beleid van het Rijk stimuleert provincies, gemeenten en bedrijven om de beschikbare ruimte duurzaam te benutten en meerwaarde voor samenwerking te creëren. Om in de toekomst aan het lokale bedrijfsleven tegemoet te komen, is het belangrijk dat de gemeente Gemert-Bakel zicht heeft op wat er op lokaal niveau speelt. In dit kader heeft het college besloten tot het opstellen van een Visie Bedrijven(terreinen) 2020. In de visie is niet alleen gekeken naar de bedrijvigheid op de bedrijventerreinen, maar ook naar bedrijfsvestiging in en om de kernen, randzones en het buitengebied. De visie is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2010.

#### *Inzet van het instrument de Ruimteplanner*

De Visie Bedrijven(terreinen) is een project uit het Economisch Actie Programma (EAP). Het betreft een gezamenlijk initiatief van Bedrijven Kontakt Gemert-Bakel (BKG), de Kamer van Koophandel Brabant (KvK) en de gemeente Gemert-Bakel. Voor het opzetten van de Visie Bedrijven(terreinen) is gekozen voor het instrument 'de Ruimteplanner'. Met behulp van de Ruimteplanner wordt gekeken hoe economische en ruimtelijke belangen verenigd kunnen worden. Dit vanuit de achterliggende gedachte dat nieuwe bedrijventerreinen vaak sneller en goedkoper te ontwikkelen zijn, terwijl bestaande terreinen verpauperen. De visie vormt daarmee een brug tussen de sociaal-economische visie en ruimtelijke vertaling in het bestemmingsplan en wordt ingepast in de Ruimtelijke Structuurvisie 2020.

In de visie wordt de volgende toekomstvisie gegeven voor het bedrijventerrein Wolfsveld:

- Het bedrijventerrein Wolfsveld blijft in de toekomst behouden als bedrijventerrein en wordt deels uitgebreid;
- De scheiding tussen grootschalige en kleinschalige bedrijvigheid blijft daarbij gehandhaafd;
- Herstructurering van het terrein wordt bij voorkeur vormgegeven door het uitplaatsen van de grote ruimtegebruikers, waardoor er dynamiek en schuifruimte ontstaat;
- De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid voor het aanwijzen van nieuw bedrijventerrein;
- Achtergebleven kavels worden indien mogelijk opnieuw kleiner verkaveld en bieden ruimte aan verplaatsers en starters binnen de gemeente Gemert-Bakel;
- 'Hoogwaardige' functies met kwaliteit en uitstraling worden op strategische wijze ingezet als belangrijke financiële drager van de herstructurering;
- De gemeente draagt zorg voor het bieden van voldoende ontwikkelmogelijkheden voor bedrijven op de huidige locatie;
- De functie wonen zal niet worden uitgebreid. Voor Wolfsveld I (afronding) is een inpandige woonfunctie nog te overwegen, voor Wolfsveld II zeker niet;
- Op het vlak van infrastructuur wordt een nieuwe aansluiting gerealiseerd op de Noord-Om. Op het bestaande Wolfsveld wordt waar mogelijk en wenselijk na herverkaveling de infrastructuur verbeterd;
- Op het nieuwe Wolfsveld gaat de aan te leggen infrastructuur van toegevoegde waarde zijn voor de toekomstige ontwikkelingen. Er wordt rekening gehouden met vrachtwagenparkeren en benodigde draaicirkels.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Visie bedrijventerreinen.





## 4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de onderzoeksaspecten voor het gehele uitbreidingsdeel van het bedrijventerrein Wolfsveld feitelijk reeds in het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' zijn behandeld.

### 4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Aangezien de gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling geprojecteerd is volledig in eigendom zijn van de gemeente Gemert-Bakel, is de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan en/of het verhalen van kosten niet van toepassing.

### 4.2 Milieu-aspecten

#### 4.2.1 Bodem

Aangezien geen sprake is van een functiewijziging is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

#### 4.2.2 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van een bedrijfsgebouw, is in het kader van de Wet geluidhinder geen milieugevoelige functie ofwel geluidgevoelige bestemming.

Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is op grond van bovenstaande niet nodig. Wat wegverkeerslawaai betreft, zijn er dan ook geen belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan.

#### *Industrielawaai*

Het bedrijventerrein Wolfsveld is een gezoneerd bedrijventerrein. De zonering heeft tot gevolg dat niet op alle delen van het bedrijventerrein geluidhinderlijke inrichtingen, zoals aangegeven in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer<sup>3</sup>, zich mogen vestigen. Het bedrijfsgebouw betreft echter geen geluidhinderlijke inrichting en het bedrijfsgebouw is dan ook niet van invloed op de vastgestelde geluidscontour.

Voor het overige zijn er geen milieugevoelige functies in de directe omgeving van het besluitgebied gelegen die een belemmering vormen voor de realisatie van het bedrijfsgebouw. Meer hierover in paragraaf 4.2.5 'milieuzonering'

#### **4.2.3 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

---

<sup>3</sup> Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit besluit is gewijzigd bij de Besluiten van 15 juli 1993, Stb. 428, 16 november 1993, Stb. 606, 14 december 1993, Stb. 675, 16 juni 1994, Stb. 487.

### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

### Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m <sup>2</sup> bvo	200.000 m <sup>2</sup> bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Bij de realisatie van het bedrijfsgebouw wordt voor wat betreft het kantoordeel ruimschoots minder dan 66.667 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak gerealiseerd en is minimaal één ontsluitingsweg aanwezig. Voor het project als geheel kan worden aangenomen dat de toename van het aantal verkeersbewegingen er niet toe leidt dat er een toename van 1,2 microgram/m<sup>3</sup> aan verontreinigende stoffen optreedt. Het project leidt niet tot een in betekenende mate verslechtering van de luchtkwaliteit.

### Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM<sub>10</sub> in 2010 ter plaatse gelegen tussen de 24 en 28 µg/m<sup>3</sup> en is de concentratie NO<sub>2</sub> in 2010 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 25 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de

voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

### **Conclusie**

Er kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt en dat de luchtkwaliteit ter plaatse blijkens de concentratiekaarten van het planbureau voor de leefomgeving geen belemmering vormt. Er zal geen sprake zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. De ontwikkeling is is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

#### **4.2.4 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>4</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

#### **Groepsrisico**

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groeps-

---

<sup>4</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

risico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>5</sup>. Het bedrijfsgebouw is een (beperkt) kwetsbaar object en het initiatief moet derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de omgeving van het besluitgebied enkele risicovolle bedrijven gelegen. Het besluitgebied is gelegen ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontouren van de betreffende inrichtingen. Gezien de afstand van het besluitgebied tot deze risicovolle inrichtingen geldt daarnaast voor wat betreft het groepsrisico dat de personendichtheid in het gebied niet in die mate zal toenemen, dat sprake is van een significante toename van het groepsrisico.

#### *Spoor*

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen spoorwegen gelegen.

#### *Wegverkeer*

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen<sup>6</sup> vindt in de directe omgeving van het besluitgebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan  $10^{-6}$  /jr. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. Ten westen van het besluitgebied is de N272 (Oost-om) gelegen. De betreffende weg wordt niet nader genoemd bij de opsomming van wegvakken waar het plaatsgebonden risico een aandachtspunt is.

De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde (OW). Voor de N272 geldt dat er geen overschrijding van de oriënterende waarde berekend is.

Ten aanzien van de bouw van het bedrijfsgebouw en de ligging ten opzichte van de N272, kan dan ook worden aangenomen dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico en dat de ligging ten opzichte van deze weg vanuit

---

<sup>5</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

<sup>6</sup> Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de bouw van het bedrijfsgebouw.

#### *Buisleidingen en hoogspanningsleidingen*

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het besluitgebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan, de kaarten van de Gasunie, de Rotterdam Rijn Pijpleiding en de provincie Noord-Brabant, geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

#### *Conclusie*

Het besluitgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). De bouw van het bedrijfsgebouw betreft daarnaast geen risicovol initiatief. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het bedrijfsgebouw.

#### **4.2.5 Milieuzonering**

Het kantoorachtige bedrijf heeft volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009), een milieuzone ten opzichte van milieugevoelige functies. Het betreft een categorie 2-inrichting waaraan een richtafstand van 30 meter voor geluid verbonden is. Binnen een afstand van 30 meter vanaf de grens van het besluitgebied zijn geen milieugevoelige functies gelegen. Er kan dan ook gesteld worden dat het woon- en leefklimaat van de omgeving als gevolg van de bouw van het bedrijfsgebouw niet zal worden aangetast.

In de omgeving van het besluitgebied zijn diverse bedrijven gelegen. De voorgenomen realisatie het bedrijfsgebouw wordt niet belemmerd door deze in de omgeving gelegen bedrijven.

Wel is een klein deel van het besluitgebied gelegen binnen de geurcontour van het agrarische bedrijf aan de Rooye Hoefsedijk 38. Het betreft hier echter uitsluitend

verharding ten behoeve van parkeerplaatsen. De bebouwing zelf is gelegen buiten de geurcontour. Aangezien parkeerplaatsen niet geurgevoelig zijn, bestaan er kortom vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

#### 4.2.6 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r.-procedure doorlopen. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure kan voortkomen uit wettelijke verplichtingen of vrijwillig opgestart worden.

Een milieueffectrapportage (MER) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is deze niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

#### *Algemeen*

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen en het bodemarchief in kaart te brengen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen;



- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening, toetst de provincie Noord-Brabant niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

#### *Besluitgebied*

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is voor de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde de dubbelbestemming Waarde - archeologie opgenomen. Voor het besluitgebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde en is deze dubbelbestemming dan ook niet opgenomen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## **4.4 Leidingen en infrastructuur**

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de kaarten van de Gasunie, komen op of in de directe omgeving van de projectlocatie geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij het project kunnen belemmeren.

## **4.5 Natuur en landschap**

Blijkens de kaart 'Natuur en Landschap' van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011, is het besluitgebied niet gelegen binnen de EHS of een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Ook voor het overige zijn er geen bijzondere aanduidingen voor het besluitgebied of de directe omgeving opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het besluitgebied.

## 4.6 Flora en fauna

### *Natuurwetgeving*

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

### *Resultaten gebiedsbescherming*

Vanwege de beperkte omvang van het besluitgebied en de ligging op een bedrijventerrein, valt het besluitgebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. In het vigerende bestemmingsplan en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan. Tevens is het besluitgebied niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone in de zin van de Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn.

### *Soortenbescherming en effecten*

Verwacht wordt dat de voorgenomen realisatie van het bedrijfsgebouw geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten in de omgeving van het besluitgebied. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er zich binnen het besluitgebied zelf geen beschermde soorten bevinden, gezien het

huidige gebruik van de gronden en de verstoring die plaatsvindt als gevolg van menselijke activiteiten in de omgeving. Naar verwachting zullen er geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

#### *Conclusie*

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van het besluitgebied en de ligging op een bedrijventerrein, kan worden aangenomen dat binnen het besluitgebied zelf geen beschermde soorten voorkomen. De kans is ook zeer klein dat bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het projectgebied hebben, aangezien het gebruik van het gebied grotendeels door mensen wordt gereguleerd. Een aanvullend flora- en faunaonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

## **4.7 Verkeer en parkeren**

Voor wat betreft de verkeerskundige aspecten, kan gesteld worden dat als gevolg van de realisatie van het bedrijfsgebouw het aantal verkeersbewegingen over de weg zal toenemen. Deze toename is feitelijk echter al voorzien ten tijde van het toekennen van de bestemming 'Bedrijventerrein' aan het perceel in het vigerende bestemmingsplan. De inrichting van de omliggende wegen is dan ook reeds voorzien op de vestiging van een bedrijf ter plaatse en een toename van het aantal verkeersbewegingen kan dan ook zonder problemen verwerkt worden.

Het perceel wordt voorzien van een tweetal inritten, waarvan één specifieke bedoeld voor laden en lossen. Tevens worden er voldoende parkeerplaatsen (in totaal 48) binnen het besluitgebied gerealiseerd. Het parkeren door zowel werknemers als bezoekers kan dan ook volledig op het eigen terrein plaatsvinden, waarmee voorkomen wordt dat de openbare weg een parkeerfunctie krijgt en de parkeerdruk aldaar toeneemt.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen verkeerskundige problemen zullen ontstaan op de zowel ontsluitingswegen als de projectlocatie zelf.

## **4.8 Waterhuishouding**

### **Algemeen**

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. 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 creë-

ren 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 (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

### **Nieuwe ontwikkelingen**

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Ten aanzien van deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap Aa & Maas van toepassing;

#### *Beleidskader*

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

#### *Waterschap Aa en Maas Beleidsnota uitgangspunten Watertoets*

- Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater. Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het besluitgebied;
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Waterschapsbelangen;
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;

- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Het waterschap heeft een beleidsnota opgesteld als vervolg op de beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas. De ontwikkelingen in het denken over water, maken het noodzakelijk om een zevende uitgangspunt aan deze principes toe te voegen, te weten: 'wateroverlastvrij bestemmen'. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Voor het uitbreidingsdeel van Wolfsveld, waarbinnen het besluitgebied is gelegen, is in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' reeds uitvoerig omschreven hoe met water dient te worden omgegaan. Aan de in het betreffende bestemmingsplan genoemde voorwaarden wordt voldaan. Onderstaand zijn de uitgangspunten uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' integraal overgenomen.

### **Waterbergingsplan uitbreidingsdeel van het bedrijventerrein Wolfsveld**

#### **Uitgangspunten**

- Totale oppervlakte plangebied: 36,17 hectare;
- Totale verhard oppervlak binnen plangebied: 24,3 hectare;
- De landbouwkundige afvoer is 1,08 l/s/ha.

De benodigde berging wordt berekend aan de hand richtlijnen van het waterschap:

- Bui T = 10 + 10 % (40,04 mm in 4 uur);
- Bui T = 100 + 10 % (57,64 mm in 4 uur);
- De benodigde waterberging binnen plangebied bij T = 10 + 10 % is 9730 m<sup>3</sup>;
- De benodigde waterberging binnen plangebied bij T = 100 + 10 % is 14.006 m<sup>3</sup>;

De bosrand ten zuiden van het plangebied van 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is op enkele plaatsen verbreed, van deze ruimte wordt geen gebruikt gemaakt voor de waterberging. De bosrand vormt een visuele buffer tussen het bedrijventerrein en de woningen ten zuiden van het terrein en deze functie dient behouden te blijven.

#### **Benodigde waterberging**

De benodigde waterberging hangt samen met het totaal verharde oppervlak. Dit is berekend op 24,3 ha.

### *Bergingsopgave bij T = 10 + 10 %*

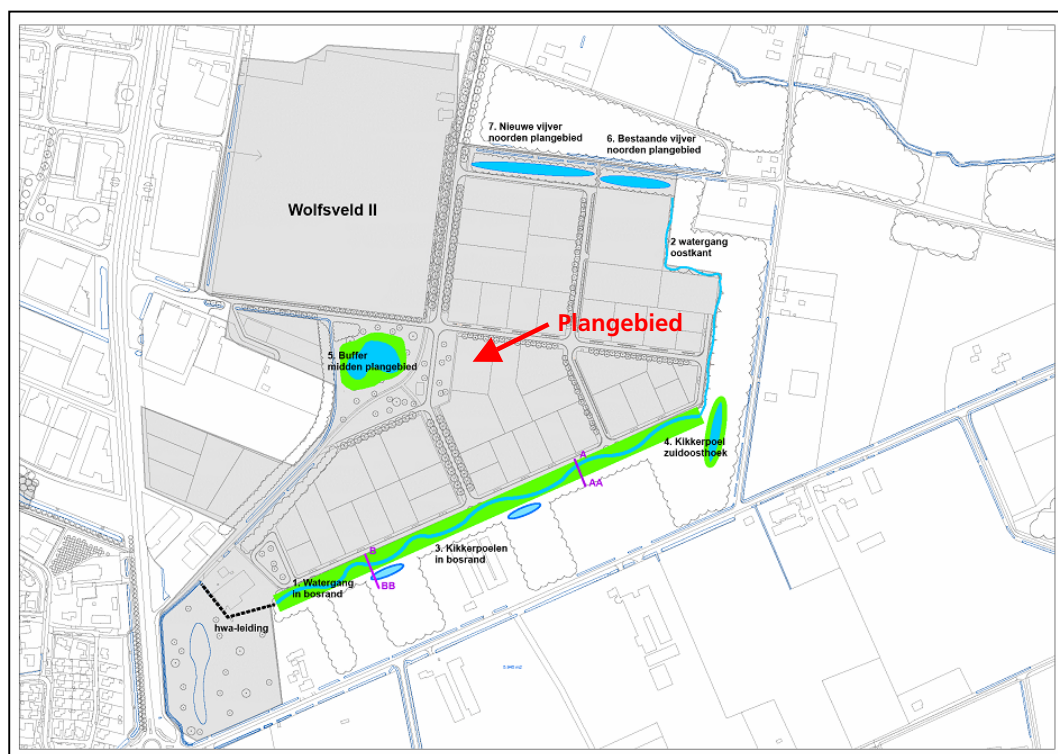
Overeenkomstig met de richtlijnen van Waterschap Aa en Maas is de regenwaterretentie berekend op een bui met een herhalingstijd van 1 maal per 10 jaar (40,04 mm in 4 uur). Een bui van T = 10 + 10 % moet volgende richtlijnen van het waterschap binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' geborgen worden. De landbouwkundige afvoer ter plaatse van het plangebied is 1,08 l/s/ha. De totale hoeveelheid neerslag minus de landbouwkundige afvoer minus de 'first flush' naar het verbeterd gescheiden stelsel bepaalt de benodigde regenwaterberging; 9730 m<sup>3</sup>.

### *Bergingsopgave bij T = 100 + 10 %*

Een bui van T = 100 + 10 % mag volgens de richtlijnen van het waterschap eveneens geen overlast veroorzaken. De totale hoeveelheid neerslag minus de landbouwkundige afvoer minus de 'first flush' naar het verbeterd gescheiden stelsel bepaalt de bergingsopgave bij T = 100 + 10 %; 14.006 m<sup>3</sup>.

### **Oplossingsrichting waterberging**

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is gekeken waar mogelijkheden zijn voor de berging van hemelwater. Zie onderstaande kaart voor deze locaties.



Afbeelding 14. Waterbergingsplan uitbreiding Wolfsveld II.



In volgende tabel is de bergingscapaciteit weergegeven. In totaal is de bergingscapaciteit binnen de oostelijke uitbreiding van Wolfsveld 9749 m<sup>3</sup>.

	<b>Locatie</b>	<b>Bergingscapaciteit</b>
1.	Watergang in de bosrand, 1 <sup>e</sup> niveau	1.320,0 m <sup>3</sup>
	Watergang in de bosrand 2 <sup>e</sup> niveau	2.420,0 m <sup>3</sup>
	Versmalde watergang langs poelen	436,0 m <sup>3</sup>
2.	Watergang oostkant plangebied	440,0 m <sup>3</sup>
3.	Kikkerpoelen in de bosrand	400,0 m <sup>3</sup>
4.	Kikkerpoel zuidoosthoek plangebied, 1 <sup>e</sup> niveau	1.000,3 m <sup>3</sup>
	Kikkerpoel zuidoosthoek plangebied, 2 <sup>e</sup> niveau	400,0 m <sup>3</sup>
5.	Buffer midden plangebied, 1 <sup>e</sup> niveau	800,7 m <sup>3</sup>
	Buffer midden plangebied, 2 niveau	1.200,0 m <sup>3</sup>
6.	Bestaande vijver noorden plangebied	552,0 m <sup>3</sup>
7.	Nieuw aan te leggen vijver noorden plangebied	780,0 m <sup>3</sup>
	<b>Totale bergingscapaciteit</b>	<b>9749 m<sup>3</sup></b>

Tabel 1: Waterbergingscapaciteit op oostelijke uitbreiding Wolfsveld

Uitvoering van bovenstaande bergingsvoorzieningen voldoet aan de vereiste bergingscapaciteit voor bij T=10 + 10%. Een bergingscapaciteit van 9730 m<sup>3</sup> is vereist, het plan voorziet in een bergingscapaciteit van 9.749m<sup>3</sup>.

Een bui van T = 100 + 10 % heeft een bergingsopgave van 14.006 m<sup>3</sup>. Een volume van 4257 m<sup>3</sup> (14006 m<sup>3</sup>-9749 m<sup>3</sup>) kan niet binnen de buffervoorzieningen geborgen worden. Dit volume kan wel binnen de naast de buffers gelegen groenvoorzieningen geborgen worden.

De oppervlakte van het groen en de buffervoorzieningen binnen het plangebied (de bosrand en de groenvoorziening rond de bestaande buffer) is 61991 m<sup>2</sup>. Over deze oppervlakte kan met een waterschijf van 7 cm de overige 2984 m<sup>3</sup> geborgen worden.

### **Samenwerking met de waterbeheerder**

De waterparagraaf dient door de gemeente Gemert-Bakel te worden voorgelegd aan het waterschap Aa & Maas.

### **Conclusie**

Met het oog op de relevante wateraspecten kan het initiatief onbelemmerd doorgang vinden. Hemelwater zal in de beoogde situatie worden afgekoppeld van de riolering.

## 5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010". Het vigerende plan biedt geen ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het bouwplan mogelijk worden gemaakt.

Tegen het bouwplan bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is.



## 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

### 6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc;
- iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- de beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- de beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

### 6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

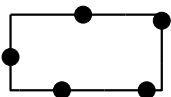
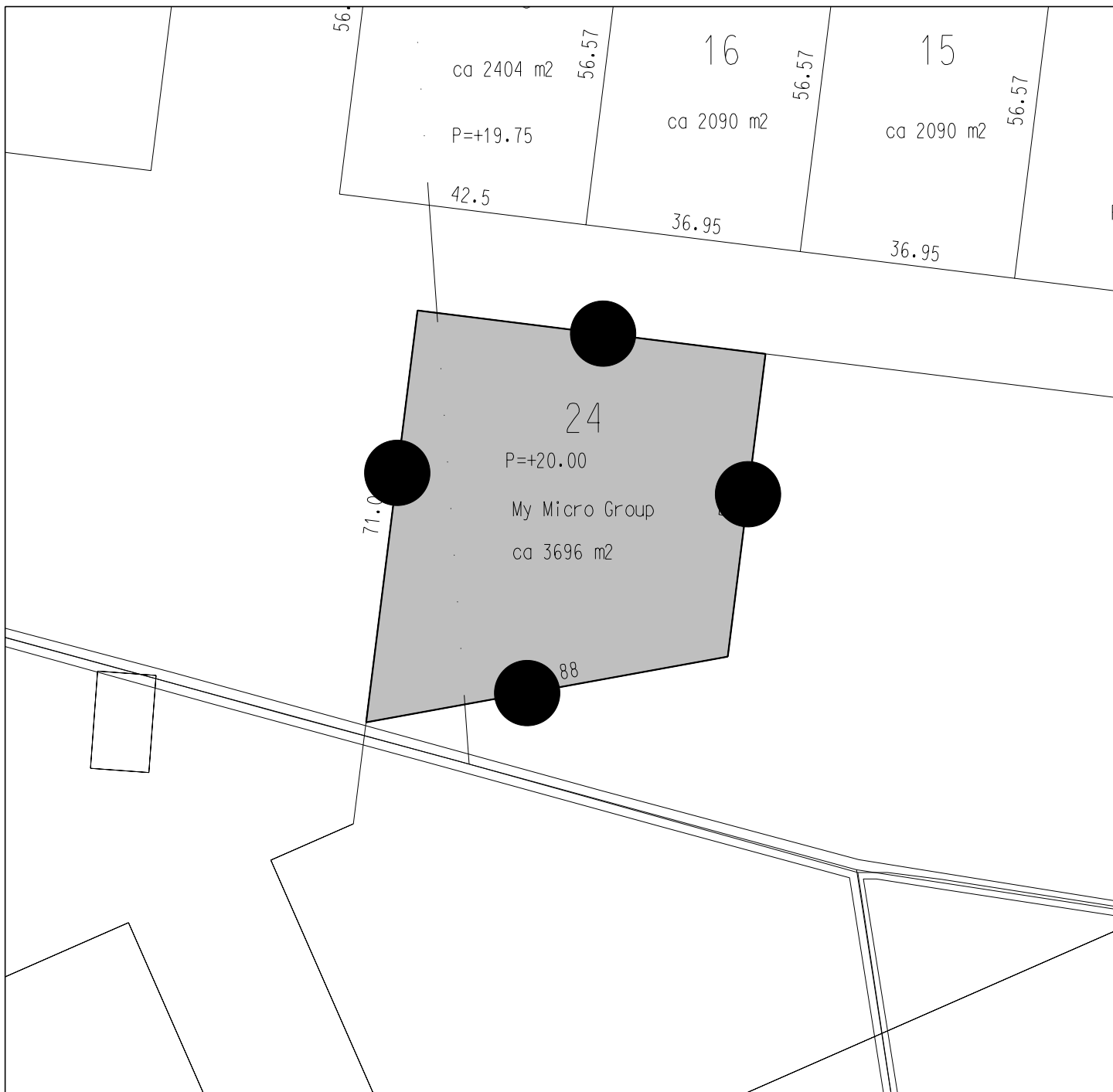
Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

### **6.3 Planstukken**

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2008 en STRI2008, met het daarbij behorende besluitgebied cq. de geometrische plaatbepaling.

**Bijlage 1**  
**Geometrische plaatsbepaling**





Omgevingsvergunning bedrijfsgebouw MyMicro



besluitvlak

## OMGEVINGSVERGUNNING BEDRIJFSGEBOUW MYMICRO

Gemeente Gemert-Bakel

NL.IMRO.1652.PJMyMicro-ON01

schaal:	1:1000
formaat:	A4
concept:	18-07-2011 / SH

voorontwerp:	..... / tekenaar
ontwerp:	18-07-2011 / SH
vastgesteld:	..... / tekenaar

projectnr. BRO:	211x05262
projectnr. VWP:	11BROTE096
bestandsnaam:	11BROTE096.dgn



**Bijlage 2**  
**Verklaring van geen bedenkingen**

## Raadsbesluit

Bijlage bij ag 11 / Besluit nr. 54  
Zaaknr. 400117

**Onderwerp:** Verklaring voor geen bedenkingen omgevingsvergunning MyMicro Group te Gemert.

---

### De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2011;

gelet op artikel 2.1 eerste lid en artikel 2.12 eerste lid onder a, ten derde Wabo;

### Besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning van MyMicro Group op grond van artikel 2.1 eerste lid en artikel 2.12 eerste lid onder a, ten derde Wabo (afwijking bestemmingsplan) voor het bouwplan MyMicro Group aan de Leije te Gemert.
2. Conform de uitgebreide Waboprocedure de relevante procedurestukken voor een termijn van 6 weken ter inzage leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gemeert-Bakel van 29 juni 2011.

de raad voornoemd,  
de griffier,



P.G.J.M. van Boxtel

de voorzitter,



Drs. J. van Zomeren



