

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35  
4811 GB Breda  
076 – 5225262  
info@c5s.nl  
www.c5s.nl  
20083802

*telefoon*  
*email*  
*internet*  
*kvk Breda*

## **Gemeente Gemert-Bakel**

Ruimtelijke onderbouwing

“Bedrijfskavel Raam  
ongenummerd” te Gemert

Project: 152250.02a  
Datum: 30 oktober 2017



# **Gemeente Gemert-Bakel**

Ruimtelijke onderbouwing

“Bedrijfskavel Raam  
ongenummerd” te Gemert

Oprachtgever:	Gemeente Gemert-Bakel
Contactpersoon:	Mevr. M. van den Akker
Datum:	30 oktober 2017
Referentie:	152250.02ro10a
Projectverantwoordelijke:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars



## INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE</b>	<b>5</b>
2.1	Beschrijving omgeving	5
2.2	Beschrijving huidige situatie	5
2.3	Beoogde situatie	6
2.4	Verkeer en parkeren	8
<b>3</b>	<b>BELEID</b>	<b>9</b>
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	19
<b>4</b>	<b>PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN</b>	<b>23</b>
4.1	Inleiding	23
4.2	Bodem	23
4.3	Waterhuishouding	24
4.4	Cultuurhistorie	27
4.5	Archeologie	29
4.6	Natuur	31
4.7	Flora en fauna	32
4.8	Wegverkeerslawaaï	33
4.9	Bedrijven en milieuzonering	35
4.10	Geurhinder	35
4.11	Externe veiligheid	36
4.12	Luchtkwaliteit	39
4.13	Kabels en leidingen	40
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
<b>5</b>	<b>EFFECTEN EN AFWEGING</b>	<b>43</b>
5.1	Inleiding	43
5.2	Ruimtelijk beleid	43
5.3	Planologisch relevante milieuaspecten	43
5.4	Conclusie	44

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek – BAAC, december 2009

Bijlage 2: Quickscan flora en fauna – De Roever omgevingsadvies, mei 2016



Luchtfoto omgeving plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016



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

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

De gemeenteraad van Gemert-Bakel heeft op 30 september 2010 het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is voor een perceel met een omvang van circa 4.800 m<sup>2</sup> op de hoek Raam / Oost-Om (Raam ongenummerd te Gemert) de bestemming ‘Bedrijf – 5’ opgenomen. Binnen deze bestemming geldt tevens de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – inrichtingscategorie b’. Hiervoor is voorafgaand aan het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan een projectbesluitprocedure (Wro) doorlopen (raadsbesluit d.d. 28 november 2009). Het projectbesluit is in de regels van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” vertaald en had als doel om ter plaatse een (auto)garage mogelijk te maken. Als gevolg van de recente economische crisis is het perceel echter niet verkocht aan deze exploitant. De gemeente wenst nu de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel te verruimen en te flexibiliseren, zodat ingespeeld kan worden op de marktbehoefte. Het is derhalve gewenst om voor het bedrijfsperceel een nieuw juridisch-planologisch kader te regelen met meer flexibiliteit, zodat aangesloten kan worden op de actuele markt vraag.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het uiterste zuiden van het bedrijventerrein Wolfsveld, ten oosten en aangrenzend aan de kern Gemert. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummer 2652. Het plangebied wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door respectievelijk de woonwijk Groeskuilen en het park aan de Groeskuilen. Het oostelijk en noordelijk deel grenst aan de bestaande bedrijvigheid van het bedrijventerrein Wolfsveld. De toekomstige bedrijvigheid van het onderhavige perceel wordt ontsloten via de bestaande weg Raam. Direct ten oosten van het bedrijfsperceel is de provinciale weg N272, Oost-Om gelegen.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Ter plaatse van het plangebied aan de Raam ongenummerd vigeert een bedrijvenbestemming. Er is sprake van braakliggend terrein, behoudens twee reeds aangelegde inritten om de toekomstige bedrijvigheid te kunnen ontsluiten. Het perceel maakt dus reeds onderdeel uit van de inrichting van het toegestane bedrijventerrein. Er is sprake van een vigerend planologisch kader om ter plaatse een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid mogelijk te maken. Het plangebied biedt ruimte aan bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Deze toegestane milieucategorieën blijven met onderhavig plan ongewijzigd behouden. Het vigerende regime omvat echter wel beperkingen in met name de omvang en ligging van het bouwvlak en de verplichte inrichtingscategorie. Deze regels zijn tot stand gekomen met het oog op de voorheen beoogde (auto)garage. Nu de verkoop van het perceel voor deze functie niet is doorgegaan, is het wenselijk om de inrichting van het perceel en de bouwregels aan te laten sluiten op de marktvrage. Derhalve, dient het vigerende bestemmingsplan op deze onderdelen te worden herzien. Onderhavige ruimtelijke onderbouwning voorziet in de passende motivatie. De ruimtelijke onderbouwning wordt verwerkt in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan voor het stedelijk gebied van de gemeente.

#### **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van de ruimtelijke onderbouwning wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 5 worden de effecten van het planvoornemen op alle aspecten kort samengevat, waarna een afweging kan worden gemaakt of het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



## **2 BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE**

### **2.1 Beschrijving omgeving**

De omgeving kenmerkt zich door de bestaande bedrijvigheid van het bedrijventerrein Wolfsveld direct aangrenzend aan het plangebied aan de noordelijke en oostelijke zijde. In het noordoosten en oosten is nog latente uitbreidingsruimte gelegen. Het bedrijventerrein Wolfsveld bestaat uit meerdere achter elkaar uitgegeven delen. Deze delen sluiten op elkaar aan waardoor er één groot terrein met verschillende karakters is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van Gemert-Bakel. Dwars door het bedrijventerrein loopt de provinciale weg N272, Oost-Om, die het terrein in Wolfsveld I en II verdeelt en de hoofdontsluiting is voor het terrein. Deze weg is direct ten oosten van het bedrijfsperceel aan de Raam ongenummerd gelegen.

De zuidzijde kent overwegend een woonfunctie en betreft de kern van Gemert. Tussen de kern van Gemert en het bedrijventerrein is aan de noordelijke zijde van de straat Groeskuilen een vrijstaande woning en kleinschalige bedrijvigheid gelegen. Deze bebouwing vormt de overgang van het overwegende woongebied naar het bedrijventerrein. Een groenstrook van gemiddeld ongeveer vijftien meter breed schermt de achtertuinen van deze bebouwing aan de Groeskuilen af van het bedrijventerrein. In het directe westen van het plangebied is een toegankelijk park met hoge natuurwaarde, aangelegd groen en een verlaagd waterretentiegebied gelegen. Dit betreft een groene bufferzone tussen de woonwijk en het bedrijventerrein.

De bedrijfskavel aan de Raam ongenummerd is omgeven door groen. Langs de Raam ligt een groenstrook met jonge bomen. Ten oosten van de kavel ligt een elzensingel met een watervoerende sloot. De kavel wordt aan de zuidelijke en westelijke zijde omgeven door een greppel, die slechts een klein deel van het jaar watervoerend is.

### **2.2 Beschrijving huidige situatie**

De bedrijfskavel aan de Raam ongenummerd is braakliggend onverhard en onbebouwd terrein en is omgeven door groen. Er is sprake van twee reeds aangelegde verharde inritten om de toekomstige bedrijvigheid te ontsluiten. Aangezien het plangebied al enige tijd braak ligt, heeft de vegetatie zich ter plaatse ontwikkeld.



Luchtfoto met plangebied rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl,2017

### 2.3 Beoogde situatie

Zoals voorgaand beschreven is voor het perceel Raam ongenummerd een projectbesluitprocedure doorlopen (raadsbesluit d.d. 28 november 2009) om ter plaatse een (auto)garage mogelijk te maken. Als gevolg van de recente economische crisis is het perceel echter niet verkocht aan deze exploitant. De gemeente wenst nu de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel te verruimen en te flexibiliseren, zodat ingespeeld kan worden op de actuele marktvaart. Het is derhalve gewenst om voor het bestaande bedrijfsperceel aan de Raam ongenummerd het vigerend juridisch-planologisch kader aan te passen zodat er meer flexibiliteit ontstaat.

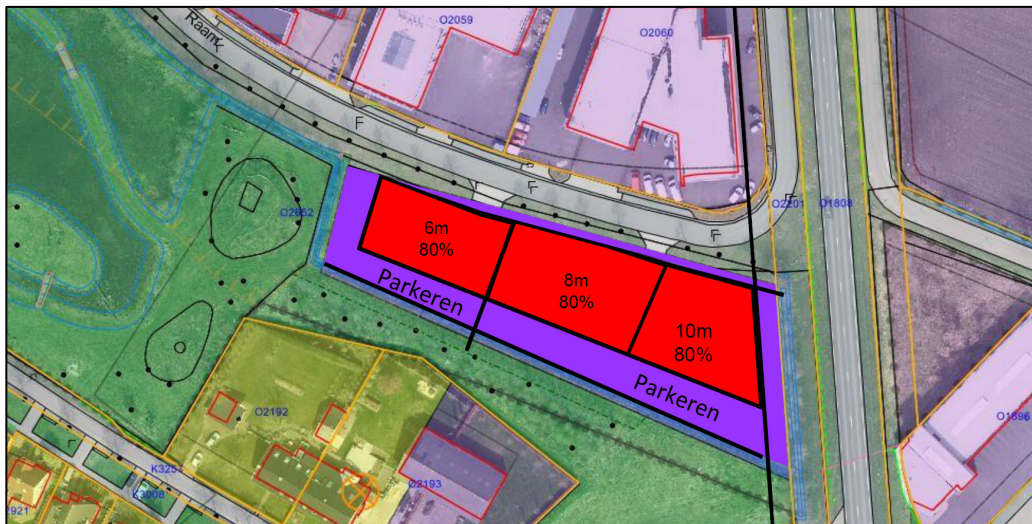
De belangrijkste planologisch relevante wijzigingen t.o.v. het vigerende regime betreffen:

- Er is momenteel sprake van een verplichte inrichtingscategorie ('specifieke vorm van bedrijf – inrichtingscategorie b') voor het perceel. Deze inrichtingscategorie schrijft een verplichte kavelgrootte voor, evenals verplichte oriëntatie van de bedrijfsbebouwing op het perceel. Tevens geldt middels deze aanduiding dat enkel inpandig parkeren is toegestaan en dat er een maximum geldt van één in-/uitrit per bedrijf. Deze inrichtingscategorie wordt gewijzigd door het opnemen van een andere aanduiding ('specifieke vorm van bedrijf – inrichtingscategorie f') en zal de gewenste flexibiliteit bieden. Deze flexibiliteit bestaat ten eerste uit het ook toestaan van uitpandig parkeren op eigen terrein of gecombineerd met andere bedrijfspercelen. Ten tweede zijn reeds twee inritten aanwezig, waardoor het maximum van één in-/uitrit wordt geschrapt. Als laatste biedt de gewijzigde

inrichtingscategorie de mogelijkheid tot flexibele kavelgroottes al naar gelang de marktvraag. Binnen de bestaande omvang van 4.800 m<sup>2</sup> zijn dus meerdere bedrijven mogelijk.

- Het bestaande bouwvlak is toegespitst op de eerder voorziene (auto)garage. Middels dit bouwvlak is er sprake van een inefficiënte mogelijkheid tot uitgifte van de kavels voor bedrijvigheid. Derhalve wordt het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak vergroot. Hierbij wordt aan de wegzijde van de Oost-Om een afstand van 5 meter onbebouwde ruimte gerespecteerd en wordt de rooilijn aan de Raam op 3 meter gelegd.
- De maximale bouwhoogte van 14 meter wordt ook gewijzigd naar maximaal 10 meter, waarbij voorzien wordt in een trapsgewijze opbouw per bedrijfsperceel. Zo ontstaat niet langer een forse wandvorming, maar is de overgang tussen bedrijventerrein en woongebied vloeiender.

De reeds toegestane milieucategorieën (2 en 3.1) blijven ongewijzigd. Bovendien worden er geen wijzigingen aangebracht in de omvang van het bestemmingsvlak (circa 4.800 m<sup>2</sup>), de ligging van de bestemmingsgrenzen, het maximale bebouwingspercentage en de afstand tot omliggende functies. Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot de invulling van onderhavig plan.



*Stedenbouwkundige verkaveling perceel Raam ongenummerd.*

## 2.4 Verkeer en parkeren

Onderhavig plan voorziet in een flexibilisering in de inrichting en in de bouwregels van het bedrijfsperceel aan de Raam. Er is dus geen sprake van een wijziging in de omvang van de toegestane bedrijvigheid, wijze van ontsluiting of milieucategorieën. De ter plaatse aanwezige infrastructuur is aangelegd om het verkeer vanaf het bedrijventerrein adequaat te kunnen ontsluiten. Het plan behelst derhalve geen wijzigingen ten aanzien van de verkeerssituatie. Aangezien het bedrijfsperceel aan de Raam ongenummerd al is meegenomen bij de ontwikkelingsplannen van het bedrijventerrein Wolfsveld, is de infrastructuur tevens berekend op verkeer afkomstig van deze locatie.

### 2.4.1 Parkeren

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

Zoals eerder genoemd voorziet onderhavig plan niet in een wijziging van de toegestane milieucategorieën en de omvang van de bedrijvigheid. De bestaande omvang van 4.800 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte wordt gehandhaafd. Er is dus planologisch geen sprake van een wijziging in de parkeerbehoefte. In de gemeentelijke parkeerbeleidsnota is opgenomen dat zoveel mogelijk moet worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeerbeleidsnota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen.

#### *Conclusie*

Verkeer en parkeren is geen belemmering voor het planvoornemen.

## **3 BELEID**

### **3.1 Inleiding**

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

### **3.2 Rijksbeleid**

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

##### *Toetsingskader*

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

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

procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbesteden van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

#### *Beoordeling*

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

#### *Conclusie*

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

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

#### *Toetsingskader*

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

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

### *Beoordeling*

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

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

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

### *Conclusie*

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

### *3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017*

#### *Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatie-

verplichting voor ruimtelijke besluiten geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan).

Per 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van de term 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Het doel van de Ladder, het voorkomen van onzorgvuldig ruimtegebruik, is ongewijzigd gebleven. Voortaan dient ter motivatie van stedelijke ontwikkelingen door middel van ruimtelijke plannen aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- het ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling;
- indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### *Beoordeling*

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

Onderhavig plan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling blijkens navolgende jurisprudentie. Indien een nieuw bestemmingsplan immers bij recht een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar dit ten opzichte van een voorgaand planologisch regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag met zich mee brengt is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie o.a. uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075). Verder geldt dat als in een nieuw bestemmingsplan onbenutte planologische mogelijkheden in een nieuw plan worden opgenomen dit eveneens niet getoetst hoeft te worden aan de Ladder (zie o.a. uitspraak van 1 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2062).

Met onderhavig plan vindt samengevat geen nieuw ruimtebeslag plaats, bedrijfsbestemming blijft namelijk ongewijzigd, waarbij de onbenutte planologische mogelijkheden met het nieuwe plan worden voortgezet. Een nadere toetsing aan de Ladder is derhalve niet benodigd.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling, derhalve is een nadere toetsing aan de Ladder niet benodigd.





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

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014

##### *Toetsingskader*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen, zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen, waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

#### *Beoordeling*

Volgens de 'Structurenkaart' van de SVRO 2014 is het plangebied grotendeels gelegen in het 'gemengd landelijk gebied', aansluitend en omgeving door 'kernen in het landelijk gebied'. De kaarten en illustraties ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Brabant, maar er gaat geen directe werking van uit richting gemeentelijke besluitvorming. Als een provinciaal belang vergt dat een bepaalde aanduiding doorwerkt naar gemeentelijke besluitvorming, wordt het instrument 'verordening' ingezet. De structuurvisiekaarten geven wel een (abstracte) basis voor de aanduidingen en structuren op de kaarten van de Verordening ruimte. Bij een discrepantie tussen beiden, zijn de kaarten van de verordening leidend.

Zoals eerder genoemd is middels het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" de ontwikkeling van het bedrijventerrein met de locatie Raam ongenummerd te Gemert ingezet. Dit gebied is derhalve reeds onttrokken aan de buitengebiedfunctie en toegevoegd aan het bedrijventerrein. Er is sprake van bestaande planologische ruimte welke reeds onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein Wolfsveld, aansluitend aan de kern Gemert. Het plangebied maakt dus feitelijk reeds onderdeel uit van 'kernen in het landelijk gebied'. In de Verordening ruimte Noord-Brabant van 2017 is deze discrepantie inmiddels gecorrigeerd en maakt het plangebied deel uit van het bestaand stedelijk gebied.

In de SVRO 2014 wordt door de provincie voorgestaan dat nieuwe stedelijke functies met name geconcentreerd moeten worden in de grote steden. Daarentegen kunnen de kernen in landelijk gebied ruimte bieden voor de opvang van de eigen lokale verstedelijkingsbehoefte. Blijkens de gemeentelijke Visie Bedrijven(terreinen) (zie paragraaf 3.4.2) stelt de gemeente er naar te streven alle aanwezige bedrijven in Gemert-Bakel, starters en nieuwvestigers de mogelijkheid te bieden om zich in Gemert-Bakel te vestigen of gevestigd te blijven en zich daarnaast te kunnen (blijven) ontwikkelen. De gemeente neemt dus de verantwoordelijkheid op zich om ruimte te bieden. Hierbij zal de gemeente eigen randvoorwaarden en condities stellen, waarbinnen zij dit redelijk en ruimtelijk verantwoord acht. Hierbij wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met andere aspecten zoals werkgelegenheid, milieu, verkeer, leefbaarheid etc. De toekomstvisie behelst, zowel een behoud- als uitbreidingsdoelstelling van het bedrijventerrein. Verder is in de toekomstvisie opgenomen dat achtergebleven kavels indien mogelijk kleiner worden verkaveld, waardoor ruimte kan worden geboden aan verplaatsers en starters binnen de gemeente. De locatie Raam ongenummerd betreft een dergelijke achtergebleven kavel en zal middels de beoogde flexibilisering in onderhavig plan een kavelgrootte mogelijk maken al naar gelang de marktvrage.

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

#### *Conclusie*

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.



*Uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte Noord-Brabant, plangebied rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.*

### 3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

#### *Inleiding*

In de SVRO – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

De Verordening ruimte Noord-Brabant, geconsolideerde versie 15 juli 2017, bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties wordt met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

#### *Hoofdstuk 3 Structuren*

##### **Artikel 4: Structuur 'bestaand stedelijk gebied'**

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

##### Artikel 4.2: 'Stedelijke ontwikkeling'

In artikel 4.2 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Stedelijke ontwikkeling is hierbij in artikel 1.85 gedefinieerd als 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Gelet op deze definitie voorziet onderhavig plan in een stedelijke ontwikkeling. Er is immers sprake van wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van bedrijvigheid. Bovendien is de locatie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Voldaan wordt aan dit artikel.

##### Artikel 4.5: 'Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties'

Een bedrijventerrein betreft, gelet op de begripsbepalingen in 1.13, een aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van tenminste één hectare voor de uitoefening van bedrijvigheid met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven. Onderhavig plangebied staat slechts een omvang van circa 4.800 m<sup>2</sup> bedrijvigheid toe, maar kent in samenhang met de aaneengesloten bedrijvigheid van het bedrijventerrein Wolfsveld een omvang ruim boven de één hectare. Er is derhalve sprake van een bedrijventerrein. Bovendien is ter plaatse reeds planologisch sprake van een bestaand bedrijventerrein. Alle bestemmingen en functies uit het vigerende plan zijn bedoeld voor het inrichten van het bedrijventerrein. Er is dus geen sprake van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Onderhavig plan heeft enkel als doel om wijzigingen op detailniveau door te voeren in de verkaveling en de bouwregels. Derhalve is artikel 4.5 van toepassing. Uit dit artikel volgt dat een verantwoording moet worden opgenomen over:

- a. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of
- b. Hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 37.4, onder b.

*Toetsing 4.5, lid a:*

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

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

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

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

regels opgenomen om nadere eisen te kunnen stellen. Bij het vormgeven van de regels is derhalve rekening gehouden met bovenstaande voorwaarden.

Bij vaststelling van het vigerende planologische regime van het bedrijventerrein Wolfsveld is een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderd. Middels onderhavig plan blijft de ter plaatse toegestane milieucategorie ongewijzigd. Ditzelfde geldt voor een op de aard van het bedrijventerrein aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte. Doordat de grond in eigendom is van de gemeente Gemert-Bakel kan gestuurd worden bij de uitgifte op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De verordening bedoeld met oneigenlijk ruimtegebruik het toestaan van functies die, gelet op de aard van het bedrijventerrein, eigenlijk geweerd moeten worden. Voorbeelden hiervan betreffen bijvoorbeeld het toestaan van bedrijfswoningen en kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie 1 of 2 en < 5.000 m<sup>2</sup> omvang) op een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein. Op dergelijke bedrijventerreinen wordt juist ruimte geboden aan bedrijven met een hinderprofiel. Door het toestaan van gevoelige functies ter plaatse, worden deze bedrijven alsnog beperkt in de mogelijkheden. Bovendien nemen deze functies op een dergelijk bedrijventerrein de schaarse ruimte in die juist voor dit type bedrijven beschikbaar is. Om deze redenen worden woondoeleinden ter plaatse van het plangebied geweerd. Er is, gelet op de planregeling, geen sprake van oneigenlijk ruimtegebruik.

*Toetsing 4.5, lid b:*

Onderhavig plan voorziet in de wijziging van een bestaand bedrijfsperceel, waarbij de feitelijke uitgifte wordt belemmerd door een beperkende verplichte inrichting en bouwregels in het vigerende planologische regime. Het plan beoogt derhalve deze beperkingen te herstellen, waardoor het terrein feitelijk kan worden ingericht. Dit betreft een wijziging op detailniveau en behelst geen dusdanige uitbreiding of ontwikkeling die afgestemd dient te worden in het regionaal ruimtelijk overleg.

Artikel 4.6: 'Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied'

In dit artikel is opgenomen dat in een kern in landelijk gebied een bouwperceel van een bedrijf in beginsel ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Het plangebied voor bedrijvigheid heeft bij onderhavig plan een totale omvang van circa 4.800 m<sup>2</sup>. Voorzien wordt in meerder bouwpercelen in het plangebied. Deze percelen blijven binnen de genoemde maximale omvang van 5.000 m<sup>2</sup>. Aan de gestelde voorwaarde wordt derhalve voldaan.

**Artikel 3: Algemene regels**

Artikel 3.1 'Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit'

In artikel 3.1 wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij om het bestaande toegestane ruimtebeslag en bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk te benutten. Dit principe houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke

mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden en dat bij stedelijke ontwikkeling toepassing moet worden gegeven aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Middels onderhavig plan is er sprake van planologische herstructurering van de ruimte van een bestaand bedrijventerrein om deze aan te laten sluiten bij de marktvrage. Bovendien is getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Hieruit volgt dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

#### *Conclusie*

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021**

##### *Toetsingskader*

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

uitwerking van beleid vindt plaats in afzonderlijke nota's, zoals de woonvisie, visie bedrijventerreinen en de centrumvisie.

#### *Beoordeling*

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

Bovendien is opgenomen dat de gemeente de bedrijventerreinen Wolfsveld (Gemert) en Bolle Akker (Bakel) ontwikkelt om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkelingsbehoefte van bedrijven.

Het bedrijfsperceel kent een vigerend planologisch regime voor bedrijvigheid ter plaatse en is gelegen op het bedrijventerrein Wolfsveld. Tot op heden is er nog geen sprake van een feitelijke invulling en betreft het braakliggend terrein. Onderhavig plan heeft tot doel de planologische kaders te flexibiliseren, zodat deze uitbreidingsruimte aansluit bij de marktvrage. Dit initiatief is daarmee passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

#### *Conclusie*

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

### *3.4.2 Visie Bedrijven(terreinen)*

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

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

De Visie Bedrijven(terreinen) onderschrijft dat de gemeente er naar zal streven alle aanwezige bedrijven in Gemert-Bakel, starters en nieuwvestigers de mogelijkheid te bieden om zich in Gemert-Bakel te vestigen of gevestigd te blijven en zich daarnaast



te kunnen (blijven) ontwikkelen. De gemeente neemt dus de verantwoordelijkheid op zich om ruimte te bieden. Hierbij zal de gemeente eigen randvoorwaarden en condities stellen, waarbinnen zij dit redelijk en ruimtelijk verantwoord acht. Hierbij wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met andere aspecten zoals werkgelegenheid, milieu, verkeer, leefbaarheid etc.

Het bedrijventerrein Wolfsveld bestaat uit meerdere achter elkaar uitgegeven delen. Deze delen sluiten op elkaar aan, waardoor er één groot terrein met verschillende karakters is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van Gemert-Bakel. In de visie zijn voor Wolfsveld een beschrijving van de huidige situatie, aandachtspunten en een toekomstvisie opgenomen. De toekomstvisie behelst, zowel een behoud- als uitbreidingsdoelstelling van het bedrijventerrein. Onderhavig plangebied is specifiek opgenomen als uitbreidingsruimte. Middels het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" is deze uitbreidingscapaciteit reeds planologisch hard gemaakt. Verder is in de toekomstvisie opgenomen dat achtergebleven kavels indien mogelijk kleiner worden verkaveld, waardoor ruimte kan worden geboden aan verplaatsers en starters binnen de gemeente. De locatie Raam ongenummerd betreft een dergelijke achtergebleven kavel en zal middels de beoogde flexibilisering in onderhavig plan een kavelgrootte mogelijk maken al naar gelang de marktvrage. Deze tendens is derhalve passend binnen de gemeentelijke Visie Bedrijven(terreinen).

#### *Conclusie*

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

### *3.4.3 Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010*

#### *Toetsingskader*

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

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

#### *Beoordeling*

Onderhavige projectlocatie is binnen het 'Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010' gelegen binnen de zone 'Wolfsveld 1'. De projectlocatie is tevens gelegen in welstandszone 2. Dit houdt in dat bouwplannen binnen deze zone door welstand worden beoordeeld en

van advies worden voorzien. Bij deze welstandstoetsing zullen de bouwplannen worden getoetst aan dit beeldkwaliteitplan. Onderhavig plan behelst een beoogde flexibilisering van het bestaande planologische regime inzake inrichting en bouwregels. Er is dus geen specifieke ontwikkeling aan de orde, waardoor een concrete toetsing aan het beeldkwaliteitplan niet mogelijk is. Dit plan zal uiteraard in acht worden genomen bij de toekomstige planvorming.

#### *Conclusie*

Het 'Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010' blijft ongewijzigd behouden en zal onderdeel worden zijn van de welstandstoetsing bij de aanvraag omgevingsvergunning voor een concreet initiatief. Hierdoor wordt de nagestreefde beeldkwaliteit gerespecteerd.

## 4 PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

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

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

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

### 4.2 Bodem

#### *Toetsingskader*

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

uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

#### *Beoordeling*

In onderhavige situatie is reeds sprake van een vigerend planologisch regime voor een bedrijfsperceel ter plaatse. Voorliggend plan behelst enkel een wijziging op detailniveau inzake de inrichting en bouwregels. Er worden dus geen andere of nieuwe functies mogelijk gemaakt. Ten behoeve van het projectbesluit d.d. 28 november 2009 voor onderhavige locatie heeft reeds onderzoek naar de bodemkwaliteit plaatsgevonden (Archimil BV, Verkennend bodemonderzoek Raam ong. te gemert, rapport 0329R300, 27 mei 2009). Uit het uitgevoerde onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0 – 0,5 m-mv) noch de grond uit de onderlaag (0,5 – 2 m-mv) verontreinigd is met één van de onderzochte componenten. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Deze constatering vormt echter geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Geconcludeerd wordt dan ook dat er op basis van de onderzoeksresultaten geen restricties hoeven te worden gesteld aan de aan- of verkoop van de onderzochte locatie of eventuele bouwactiviteiten.

Ter plaatse van het perceel is momenteel sprake van braakliggend terrein, waar de vegetatie zich heeft ontwikkeld. Sinds het uitgevoerde onderzoek hebben derhalve geen activiteiten plaatsgevonden welke zorgen voor een mogelijke bodemverontreiniging of wijziging in bodemkwaliteit ten opzichte van de situatie zoals onderzocht. Hernieuwd bodemonderzoek wordt in het kader van onderhavige planvorming derhalve niet noodzakelijk geacht.

#### *Conclusie*

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

### **4.3 Waterhuishouding**

#### *Toetsingskader*

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

### *Beleid provincie Noord-Brabant*

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

### *Beleid waterschap Aa en Maas*

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Aa en Maas. De visie van waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015 tot en met 21 december 2021. Het waterschap laat zich bij het waterbeheer leiden door zijn missie: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten'. De doelen op hoofdlijnen voor de periode 2016 – 2021 betreffen:

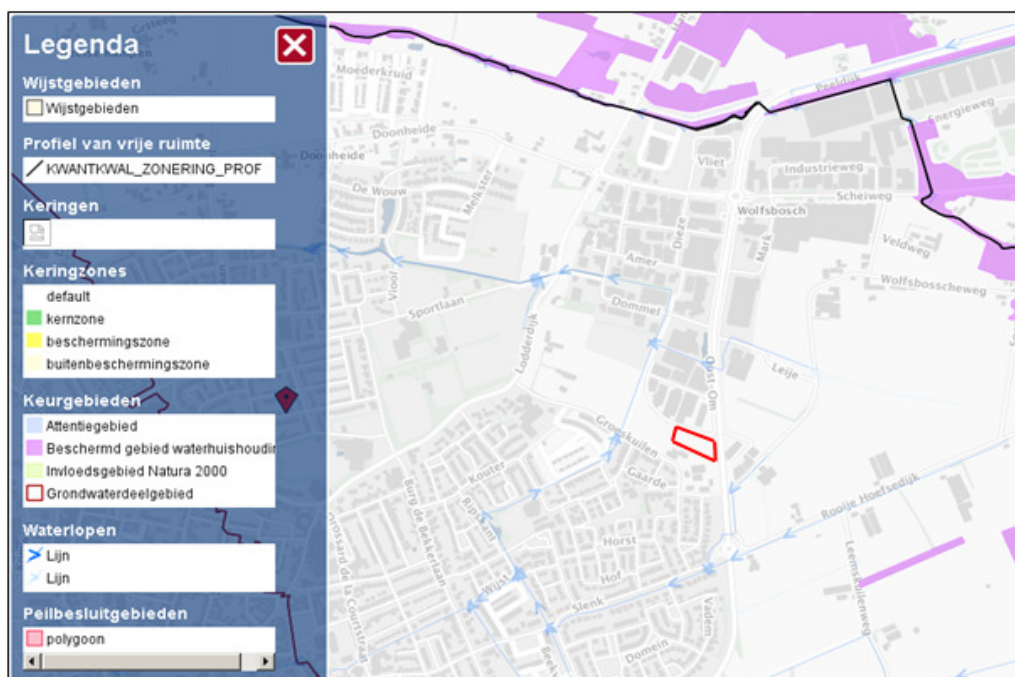
- via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied;
- zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem;
- zorgen voor een goede waterkwaliteit (schoon water);
- zorgen voor gezond en natuurlijk water.

### *Uniformering Keuren*

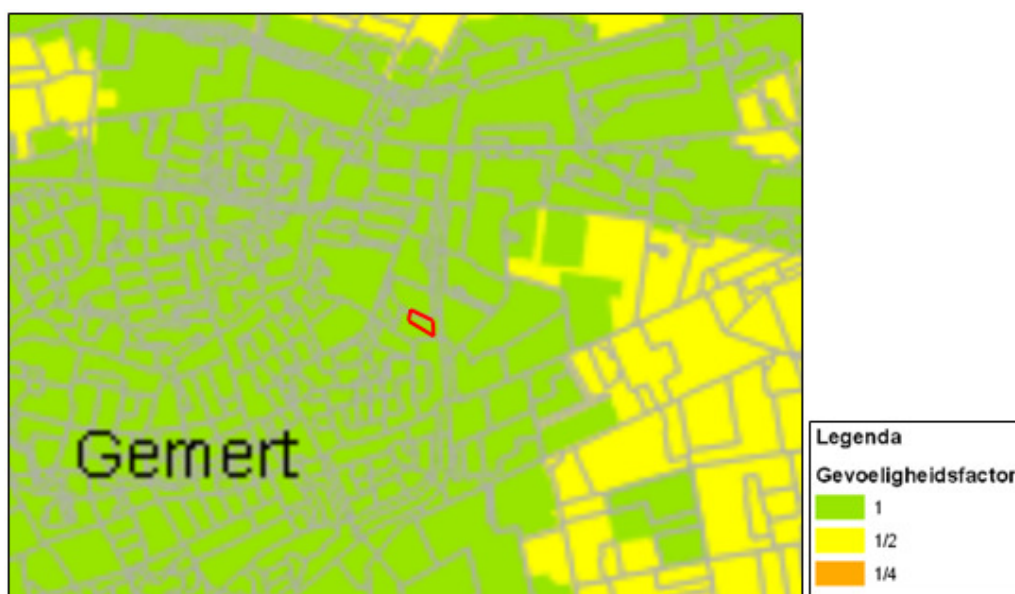
De genoemde doelen zijn doorvertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de keur. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing, tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- d. de toename aan verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$Benodigde\ retentiecapaciteit\ (in\ m_3) = toename\ verhard\ oppervlak\ (in\ m_2) \times gevoeligheidsfactor \times 0,06$



*Uitsnede keurkaarten Keur waterschap Aa en Maas 2015, plangebied rood omkaderd weeraeven.*



*Uitsnede keurkaart 'Gevoeligheidsfactor', plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.*

**Beoordeling**

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen beschermd keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent. Wel is er middels onderhavig initiatief feitelijk sprake van een toename van het bebouwd en verhard oppervlak, wat kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast

stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

In onderhavig plangebied is er sprake van een bestaand bedrijfsperceel met een omvang van circa 4.800 m<sup>2</sup>. Er is nu sprake van onbebouwd terrein, maar planologisch mag het perceel al bebouwd en/of verhard worden. Onderhavig plan omvat wijzigingen op detailniveau inzake inrichting en bouwregels. Er is derhalve geen sprake van een wijziging in de toegestane oppervlakte van bebouwing en verharding. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein Wolfsveld (waartoe tevens het perceel Raam ongenummerd te Gemert behoort) is de waterhuishouding en benodigde berging inzichtelijk gemaakt om geen negatieve gevolgen in dit kader te veroorzaken. Deze bergingsmaatregelen zijn beschreven in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010". Doordat het perceel Raam ongenummerd hierin reeds is meegenomen en onderhavig plan geen wijziging van het toegestane bebouwd en/of verhard oppervlak behelst, heeft het initiatief geen gevolgen voor de waterhuishouding. Volstaan kan worden met de bestaande bergingsmaatregelen voor het bedrijventerrein van de gemeente Gemert-Bakel.

Zoals bovenstaand omschreven zal het hemelwater worden afgekoppeld van de riolering en worden aangesloten op de bestaande bergingsmaatregelen voor hemelwater afkomstig van het bedrijventerrein. Het afvalwater zal worden aangesloten op het reeds bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

#### *Conclusie*

Onderhavig plan behelst geen wijzigingen inzake de waterhuishouding.

## **4.4 Cultuurhistorie**

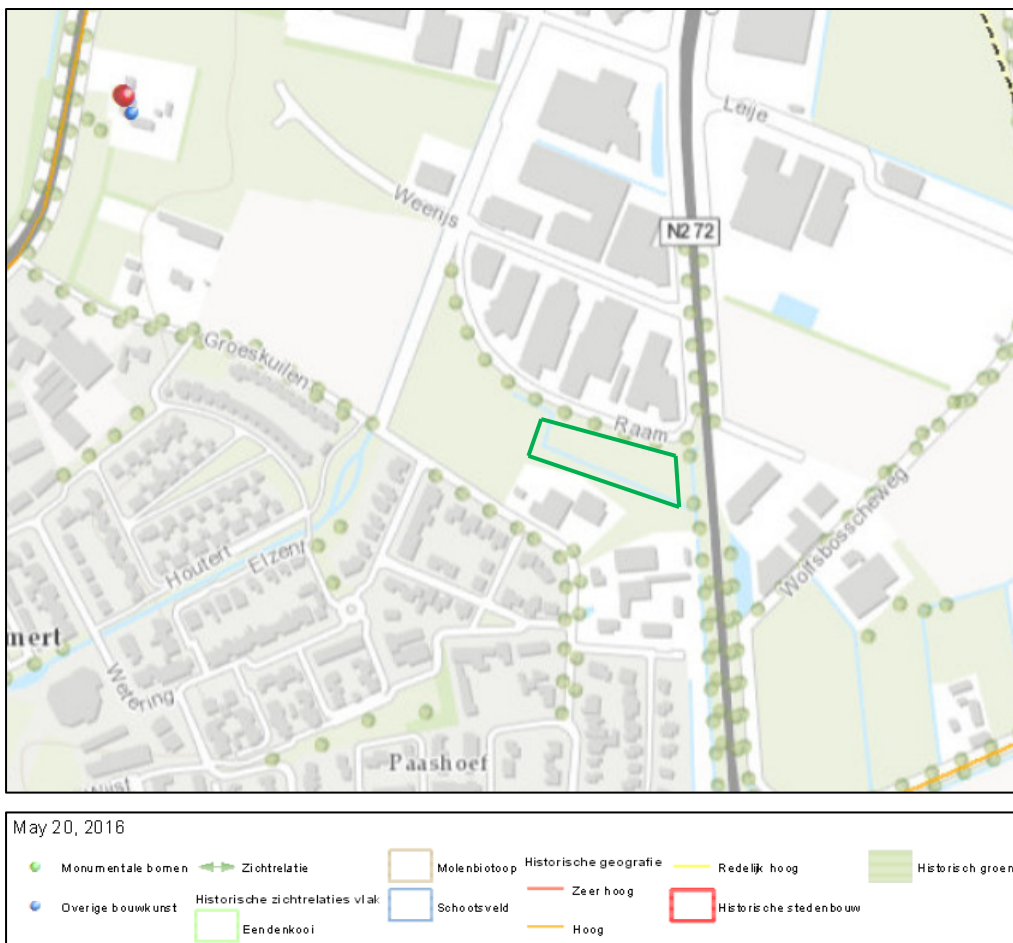
### *Toetsingskader*

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

### *Beleid provincie Noord-Brabant*

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de

provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010), herziening 2016. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

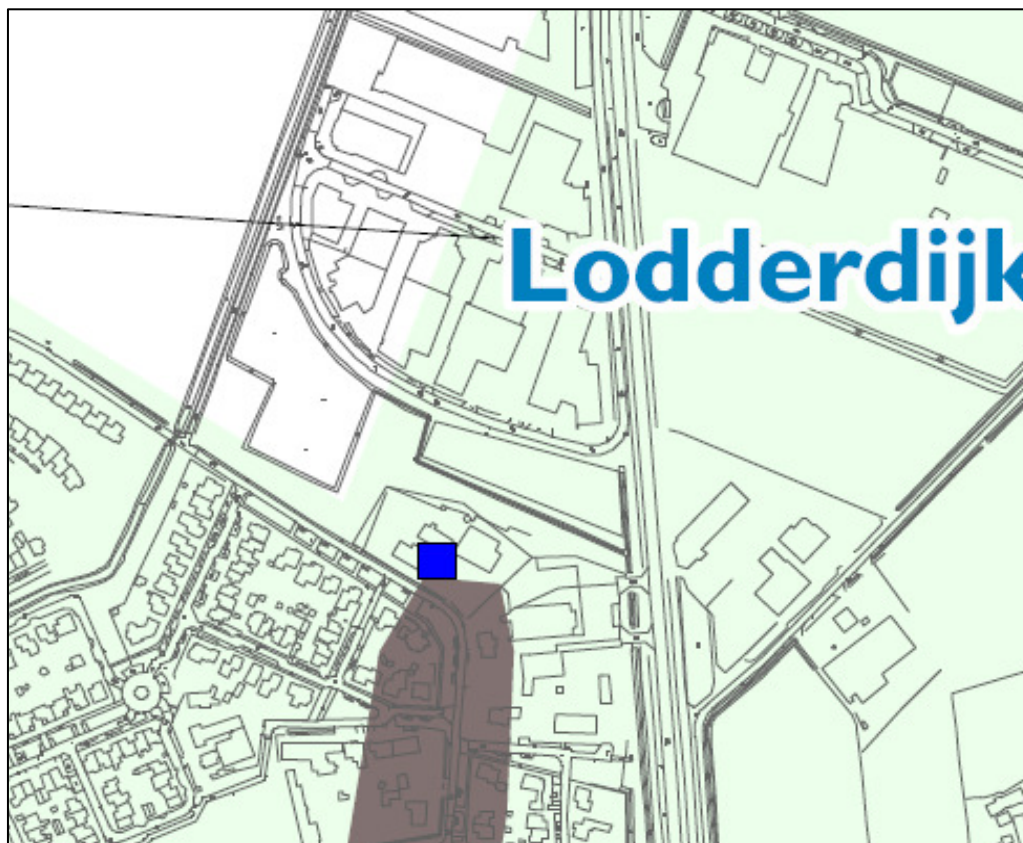


*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), provincie Noord-Brabant, plangebied groen omkaderd weergegeven.*

### *Beleid gemeente*

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





*Uitsnede Kaart 2 Historische bebouwing, Erfgoedkaart gemeente Gemert-Bakel*

#### *Beoordeling*

Uit een beoordeling van de CHW-kaart en de gemeentelijke erfgoedkaart volgt dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Bovendien betreft onderhavig plan een wijziging op detailniveau inzake de inrichting en bouwregels ten opzichte van het vigerende planologische regime. Deze wijzigingen hebben derhalve geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

#### *Conclusie*

Het plan behelst geen relevante wijzigingen inzake het aspect cultuurhistorie.

## **4.5 Archeologie**

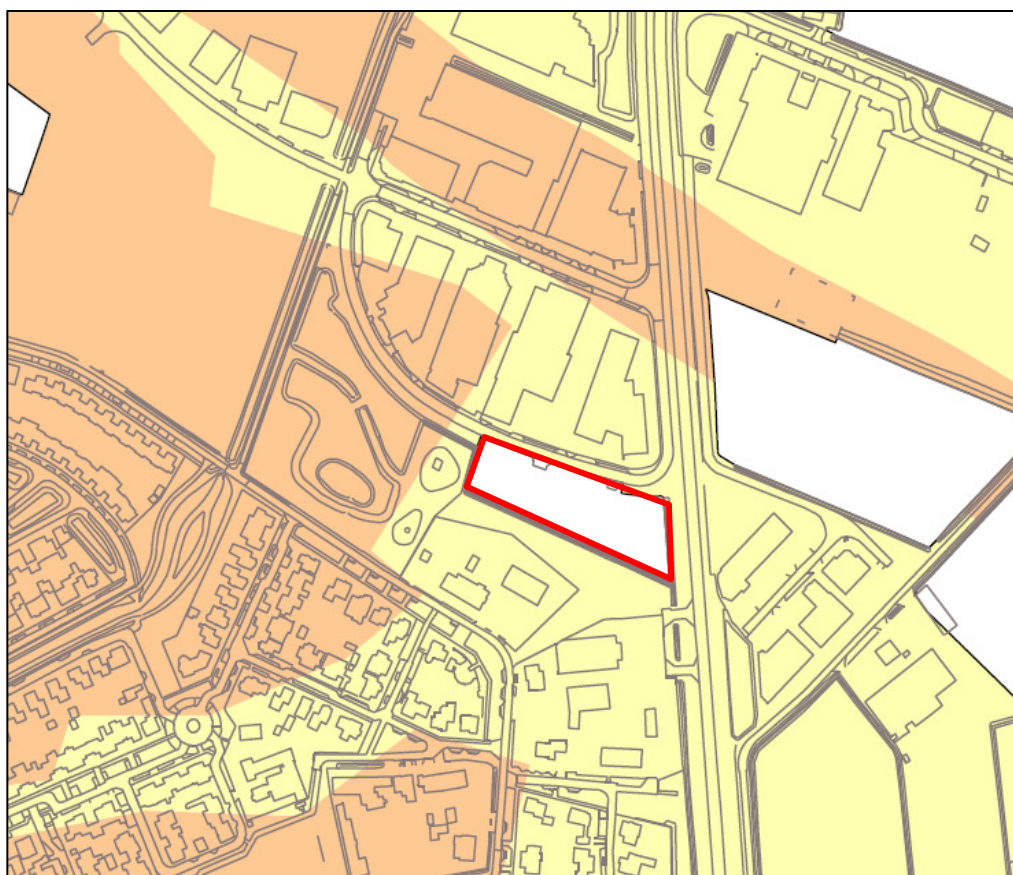
#### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke

besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

#### *Beleid gemeente*

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



*Uitsnede archeologiebeleidskaart met weergave plangebied in rode contour.*

### *Beoordeling*

Het plangebied is gekarteerd als gebied zonder archeologische waarden. Dit wordt verklaard door het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010”. Voor dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan is in oktober 2009 door BAAC archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. De rapportage van dat onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat ter plaatse van het onderzoeksgebied geen sprake meer is van de aanwezigheid van archeologische waarden. De locatie is derhalve vrij gegeven van archeologische waarden.

### *Conclusie*

Het aspect archeologie heeft geen gevolgen voor onderhavig plan.

## **4.6 Natuur**

### *Toetsingskader*

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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

### *Beoordeling*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft “Deurnsche Peel & Mariapeel”, welke is gelegen op een afstand van ruim 11 km. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermde Natuurmonument betreft “Dommelbeemden” op een afstand van ruim 14 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig plan is er sprake van een bestaand bedrijfsperceel, waarvan de inrichting en bouwregels wijzigen op detailniveau. Gelet op de aard van het plan is er derhalve geen sprake van relevante wijzigingen ten opzichte van het vigerende planologische regime wat betreft

het aspect natuur. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

## **4.7 Flora en fauna**

### *Toetsingskader*

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

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

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

### *Beoordeling*

In mei 2016 is door De Roever Omgevingsadvies een quickscan flora en fauna uitgevoerd, welke opgenomen is in bijlage 2. De doelstelling van dit uitgevoerde onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijke beschermde natuurwaarden mogelijk aanwezig zijn in het plangebied. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling

weergegeven. Hiervoor heeft o.a. een bronnenonderzoek op basis van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek plaatsgevonden.

De bedrijfskavel aan de Raam ongenummerd te Gemert betreft braakliggend terrein en is omgeven door groen. Langs de Raam ligt een groenstrook met jonge bomen. Ten oosten van de kavel ligt een elzensingel met een watervoerende sloot. Ten zuiden van de kavel ligt de woonwijk Groeskuilen. Een groenstrook van gemiddeld ongeveer vijftien meter breed schermt de achtertuinen van de woningen aan Groeskuilen af van het bedrijventerrein. De kavel wordt aan twee zijden omgeven door een greppel, die slechts een klein deel van het jaar watervoerend is. Ten westen van de kavel is een toegankelijk park, een verlaagd waterretentiegebied en een opgehoogd heuveltje met daaromheen jonge bomen. Het plangebied ligt al enige tijd braak, en de vegetatie heeft zich ontwikkeld.

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

Door de Wet natuurbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. In en rondom het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Dit is voor de bestemmingsplanwijziging op zich niet van belang, maar het is aan te raden om te zijner tijd, bij invulling van het bestemmingsplan, te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grofweg 15 maart – 15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Ook blijft de algemene zorgplicht onverminderd van toepassing.

#### *Conclusie*

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

## **4.8 Wegverkeerslawaaï**

### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1

van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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

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

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

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

#### *Beoordeling*

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

#### *Conclusie*

Het aspect wegverkeerslawaai is geen belemmering voor het initiatief.

## 4.9 Bedrijven en milieuzonering

### *Toetsingskader*

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

### *Beoordeling*

Het bedrijfsperceel aan de Raam ongenummerd te Gemert is reeds toegestaan op basis van het vigerende planologische regime. Het betreft een bedrijfskavel in de milieucategorieën 2 en 3.1. Het gehele terrein mag ten behoeve van deze milieucategorieën worden ingezet. Deze milieucategorieën blijven middels onderhavig plan ongewijzigd gehandhaafd. Aangezien het plan enkel voorziet in een wijziging op detailniveau wat betreft inrichting en bouwregels, is er geen sprake van relevante veranderingen in het kader van bedrijven en milieuzonering.

### *Conclusie*

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

## 4.10 Geurhinder

### *Wettelijk toetsingskader*

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

### *Beleid gemeente Gemert-Bakel*

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

### *Beoordeling*

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

### *Conclusie*

Het aspect geur belemmert de planvorming niet.

## **4.11 Externe veiligheid**

### *4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

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

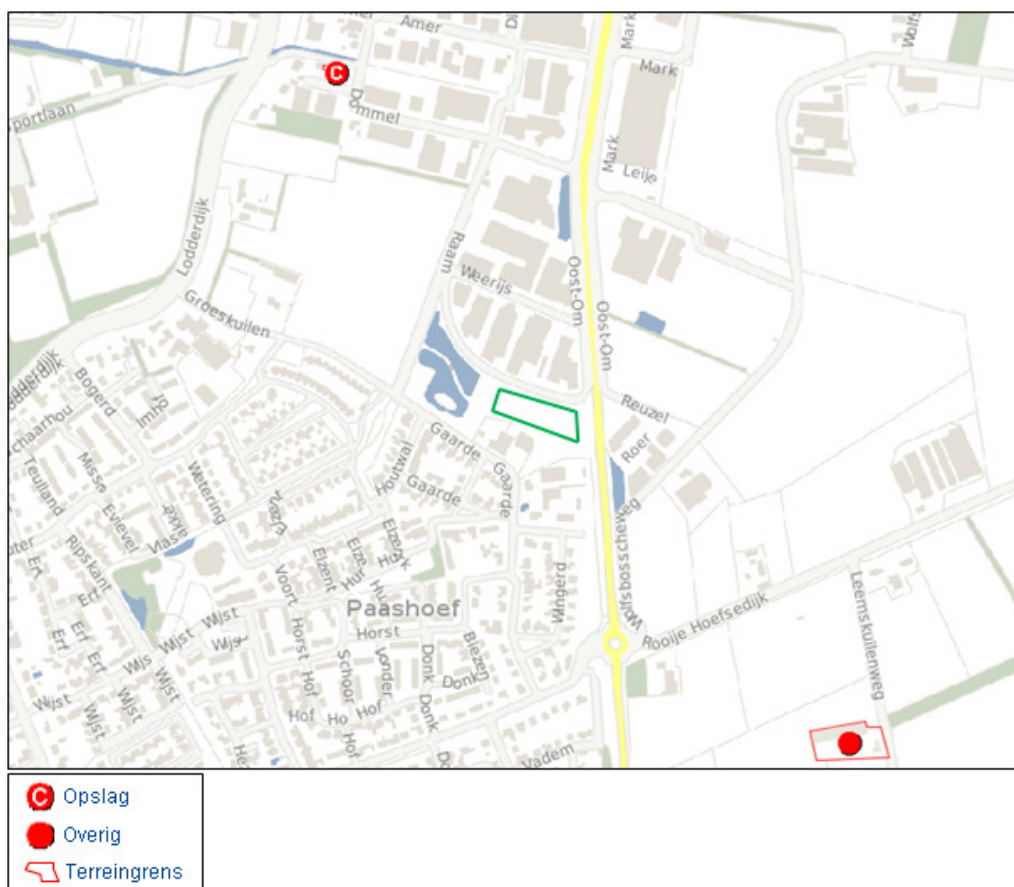


### Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat er in de nabije omgeving van het plangebied twee Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Dit betreft enerzijds de inrichting aan Dommel 29 te Gemert op een afstand van circa 480 meter ten noordwesten van de projectlocatie. Dit betreft een groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen. Er is sprake van een Plaatsgebonden Risicocontour  $10^{-6}$ /jaar van 20 meter. Er is geen sprake meer van een groepsrisico op een afstand van 280 meter. Onderhavig plangebied is buiten deze afstanden gelegen. Anderzijds is ten zuidoosten op een afstand van circa 550 meter een inrichting met een propaantank aanwezig aan Leemskulienweg 40 te Gemert. Er is geen sprake van een risicocontour, maar er wordt een veiligheidsafstand gehanteerd van 10 meter. Het plangebied is ruimschoots buiten deze afstand gelegen. Dit heeft derhalve geen gevolgen voor onderhavig plan. Voor het overige zijn er in de directe omgeving geen Bevi-inrichtingen aanwezig.

### Conclusie

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



*Uitsnede risicokaart., plangebied groen omkaderd weergegeven.*

*Bron: nederland.risicokaart.nl, 2016.*

#### 4.11.2 Transport en externe veiligheid

##### *Toetsingskader*

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

##### *Beoordeling*

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

##### *Conclusie*

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

#### 4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

##### *Toetsingskader*

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

##### *Beoordeling*

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

### *Conclusie*

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

## **4.12 Luchtkwaliteit**

### *Toetsingskader*

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

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

jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

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

#### *Beoordeling*

In onderhavig plan is er sprake van een planologisch bestaand bedrijfsperceel, waarvan de planologische regeling op detailniveau wordt gewijzigd. De toegestane oppervlakte aan bedrijvigheid blijft ongewijzigd, evenals de toegestane milieucategorie. Onderhavig plan zorgt derhalve niet voor een wijziging inzake de luchtkwaliteit.

Bovendien betreft de ondergrens van NIBM bijvoorbeeld de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg of een kantoorlocatie van maximaal 10 hectare en één ontsluitingsweg. Met voorliggend initiatief is sprake van een perceel ten behoeve van bedrijvigheid met een omvang van slechts 4.800 m<sup>2</sup>. Gelet op de omvang is onderhavige ontwikkeling als NIBM aan te merken.

#### *Conclusie*

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

### **4.13 Kabels en leidingen**

#### *Toetsingskader*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer<sup>1</sup>.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken<sup>2</sup>.

---

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

### *Beoordeling*

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

### *Conclusie*

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

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

### *Toetsingskader*

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

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

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

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

---

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

naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

### *Beoordeling*

In onderhavige situatie is er sprake van een vigerend planologisch regime voor een bedrijfsperceel ter plaatse met een omvang van circa 4.800 m<sup>2</sup>. Dit regime wordt op detailniveau gewijzigd wat betreft de toegestane inrichting van het bedrijfsperceel en de bouwregels. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

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

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

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

### *Conclusie*

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

## **5 EFFECTEN EN AFWEGING**

### **5.1 Inleiding**

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling op het kavel aan de Raam ongenummerd te Gemert. Geconcludeerd kan worden dat met het wijzigen van de bouw- en gebruiksregels binnen de vigerende bedrijfsbestemming de omgevingskwaliteiten niet worden aantast.

### **5.2 Ruimtelijk beleid**

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

In de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan “Stedelijke gebieden” wordt het planvoornemen geïntegreerd. Ten behoeve van het planvoornemen dient de bestemming ‘Bedrijf - 5’ te worden gewijzigd. Zo wordt binnen de bestemming het bouwvlak vergroot, waarbinnen de nieuwe stedenbouwkundige verkaveling wordt opgenomen. Ook wordt de aanduiding inrichtingscategorie gewijzigd naar ‘specifieke vorm van bedrijf – inrichtingscategorie f’. Hieraan worden nieuwe voorwaarden verbonden:

- a. de kavelgrootte bedraagt minimaal 1.500 m<sup>2</sup> tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>;
- b. buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter de bebouwing;
- c. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. parkeren dient plaats te vinden achter de voorgevellijn;
- e. parkeren dient plaats te vinden op het eigen perceel;
- f. parkeren mag niet plaats vinden aan de zijde van de Oost-Om;
- g. ten aanzien van de oriëntatie van de bedrijfsbebouwing geldt:
  1. de voorzijde van het bedrijfspand is gericht naar de straat (entree, kantoorfunctie en/of showroom);
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- i. gebouwen dienen te worden afgedekt met een plat dak of variaties hierop.

### **5.3 Planologisch relevante milieuaspecten**

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is per relevant milieuaspect aangegeven wat de eventuele aandachtspunten zijn. Daarnaast is één actueel

onderzoek uitgevoerd naar het aspect flora & fauna. Hieruit wordt geconcludeerd dat ter plaatse geen belemmeringen aanwezig zijn om de geldende bedrijfsbestemming te herzien. Ten aanzien van de overige planologisch relevante milieuaspecten uit hoofdstuk 4 kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

#### **5.4 Conclusie**

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen planologisch verantwoord is.



**Bijlage 1**  
**Archeologisch onderzoek – BAAC, december 2009**



**Bijlage 2**  
**Quickscan flora en fauna – De Roever omgevingsadvies,**  
**mei 2016**

