

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Gemert-Bakel

Ruimtelijke onderbouwing

“Bedrijfskavel Weerijs ong.” te Gemert



Projectnummer: 201949ro12

Datum: 30 april 2021

Gemeente Gemert-Bakel

Ruimtelijke onderbouwing

“Bedrijfskavel Weerijs ong.” te
Gemert

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

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANVOORNEMEN	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving omgeving	7
2.3	Huidige situatie plangebied	7
2.4	Beoogde situatie	8
2.5	Verkeer en parkeren	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	26
4	PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Bodem	31
4.3	Waterhuishouding	32
4.4	Cultuurhistorie	36
4.5	Archeologie	39
4.6	Natuur	40
4.7	Flora en fauna	41
4.8	Wegverkeerslawaaï	42
4.9	Bedrijven en milieuzonering	43
4.10	Geurhinder	44
4.11	Externe veiligheid	45
4.12	Luchtkwaliteit	48
4.13	Kabels en leidingen	49
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
5	EFFECTEN EN AFWEGING	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Ruimtelijk beleid	53
5.3	Planologisch relevante milieuaspecten	53
5.4	Financiële haalbaarheid	54
5.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
5.6	Conclusie	54

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Beplantingsplan, gemeente Gemert-Bakel, februari 2021;

Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek, Wematech, juli 2019;

Bijlage 3 - AERIUS-berekening, Compositie 5 stedenbouw, januari 2021;

Bijlage 4 - Quicksan Wet natuurbescherming, Veldbiologische Werken, mei 2019.

Bijlage 5 - Beeldkwaliteitplan, update 2019;

Bijlage 6 - Aanmeldnotitie.



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

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

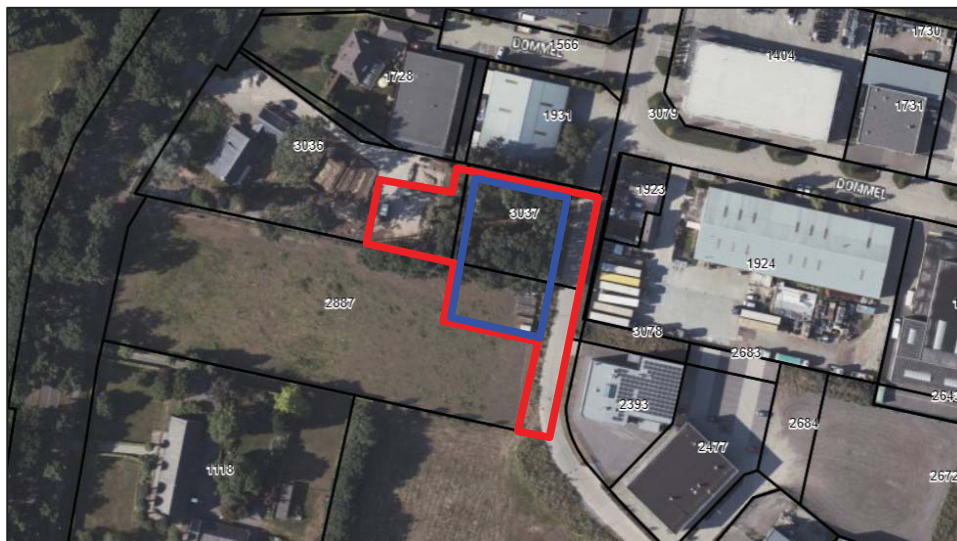
De gemeenteraad van Gemert-Bakel heeft op 30 september 2010 het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" vastgesteld. Het voornemen bestaat om aan dit bedrijventerrein, bekend onder de naam 'Smartpark Gemert', een extra bedrijfskavel toe te voegen.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het uiterste zuidwesten van het bedrijventerrein Wolfsveld, aan de oostzijde van de kern Gemert. Het perceel waarop de nieuwe kavel is voorzien staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O, nummer, 3037 en 2887 (ged.). Een strook ten behoeve van parkeren behoort eveneens tot het plangebied, dit betreft de nummers 2884 en 2886. Tenslotte wordt een deel van perceel 3036 benut voor de groene inpassing van de nieuwe situatie.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door bedrijfsbebouwing gelegen binnen het bedrijventerrein, aan de zuidzijde door braakliggende gronden en aan de westzijde door het perceel behorend bij de woning aan de Lodderdijk 37 te Gemert. De toekomstige bedrijvigheid van het onderhavige perceel wordt ontsloten via de bestaande weg Weerijds welke recent is verlengd tot langs het plangebied.



Satellietfoto ter hoogte van de Weerijds te Gemert. Met de rode contour is het plangebied geduid. De blauwe contour geeft de bedrijfskavel aan. Bron: © Cyclomedia Technology B.V., 2021.

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Toetsingskader

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de werkingssfeer van de volgende bestemmingsplannen:

- “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010”, vastgesteld op 30 september 2010;
- “Partiële herziening bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Wolfsveld 2010’ – verbod mestbewerking”, vastgesteld op 11 december 2014;
- “Woongebied Gemert 2011”, vastgesteld op 29 juni 2011;
- “Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemert-Bakel”, vastgesteld op 23 januari 2018.

Het eerstgenoemde plan betreft een bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein Wolfsveld. Het plan voorziet in een actualisering van het voorheen geldende planologische regime en biedt daarbij tevens ruimte voor een uitbreiding van het bedrijventerrein in oostelijke en zuidwestelijke richting.

De partiële herziening uit 2014 heeft als doel om de ongewenst geboden ruimte voor mestverwerking en mestbewerking ongedaan te maken, zodat hierbij tevens werd voldaan aan het provinciale ruimtelijke beleid. Binnen deze bestemmingsplannen zijn aan de gronden binnen het plangebied de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer’ toegekend met tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’.

Binnen het bestemmingsplan “Woongebied Gemert 2011” is aan de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Wonen’ toegekend met tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’.

Met het paraplubestemmingsplan wordt gewaarborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de geldende parkeerbeleidsnota ‘Nota Parkeernormen 2017’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010”, “Partiële herziening bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Wolfsveld 2010’ – verbod mestbewerking” en “Woongebied Gemert 2011”. Bron: ruimtelijkeplannen.nl. 2020.

Beoordeling

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting en wegen en paden. De bestemming 'Verkeer' regelt met name het gebruik van de gronden voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. De voor 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen. De toevoeging van een extra bedrijfskavel is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen, aangezien de gronden niet bestemd zijn ten behoeve van de vestiging van bedrijvigheid.

Conclusie

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

1.4 Leeswijzer

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

2 PLANVOORNEMEN

2.1 Inleiding

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

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

De zuidzijde kent overwegend een functie als openbaar groen, welke het bedrijventerrein en de woonkern Gemert scheidt. De kern zelf ligt op een afstand van circa 250 meter tot het plangebied. Hiertussen is solitaire bebouwing aanwezig. Eerstvolgende woonbebouwing in deze richting ligt op circa 80 meter tot het plangebied. Ten westen van het plangebied ligt een woning met bijbehorend erf op circa 65 meter afstand. Het betreft de woning aan de Lodderdijk 37 te Gemert. Verderop in deze windrichting ligt sportcomplex 'Molenbroek' met diens sportvelden.

2.3 Huidige situatie plangebied

De bedrijfskavel aan de Weerij's ongenummerd bestaat in het zuiden uit onverhard en onbebouwd terrein en in het noorden uit bomen en andere groenstructuren. Er is sprake van reeds aangelegde verharde toegangswegen om de toekomstige bedrijvigheid te ontsluiten.



Aanzicht plangebied vanuit zuidelijke kijkrichting. Bron: © Cyclomedia Technology B.V., 2021.

2.4 Beoogde situatie

Algemeen

Het voornemen bestaat om de gronden binnen het plangebied te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een nieuw bedrijfskavel. De bedrijfskavel kent een oppervlakte van maximaal 2.000 m² en biedt ruimte voor bedrijvigheid tot ten hoogste milieucategorie 2. Voor wat betreft de maatvoering wordt aansluiting gezocht bij omliggende bedrijfskavels. Daarmee kent toekomstige bebouwing een maximum bouwhoogte van 8 meter. De beoogde bebouwing past daarmee qua situering en bouwmassa bij het huidige bedrijventerrein.

Ten westen en zuiden van de bedrijfskavel wordt voorzien in een groene zone welke fungeert als buffer tussen het nieuwe bedrijfsperceel en omliggende gevoelige functies en vice versa (zie ook paragraaf 4.9). Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

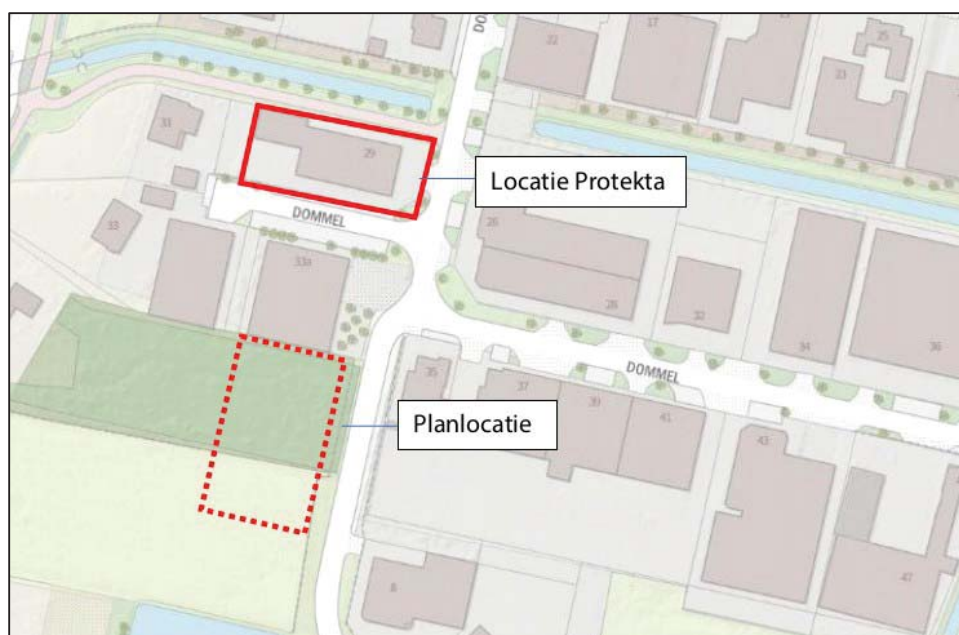
Omschrijving initiatief

In het verleden hebben er plannen gespeeld om tussen de Lodderdijk en de reeds bestaande park/ waterbuffer bij het bedrijfsterrein (ten zuiden van onderhavig plangebied) een openbaar toegankelijke groen- blauwe corridor te realiseren. Onderdeel van deze plannen betrof tevens de toevoeging van de thans beoogde bedrijfskavel, onder de voorwaarden dat de maximale oppervlakte van het bedrijfsperceel 2.000 m² betreft en de toegestane bedrijvigheid beperkt blijft tot milieucategorie 2. Met het onderhavige initiatief wordt aan deze voorwaarden voldaan. De mogelijkheid tot het realiseren van bovengenoemde openbaar toegankelijke groen- blauwe corridor blijft met het onderhavige initiatief mogelijk. Ook de op hand zijnde realisatie van een nieuwe woning aan de Lodderdijk (tussen de woning aan de Lodderdijk 37 en Lodderdijk 33) word door het onderhavig planvoornemen niet gehinderd.

De onderhavige ontwikkeling dient primair ter facilitering van een nieuwe bedrijfsontwikkeling op het bedrijventerrein. In dit kader is één concreet initiatief voorzien, namelijk de vestiging van een nieuw bedrijfsgebouw van het bedrijf Protekta op deze locatie. Protekta is al actief sinds 1960 en gespecialiseerd in duurzaam houtherstel in de waterbouw. Het bedrijf voert de volgende activiteiten uit:

- Houtherstel aan waterbouwwerken (bruggen, meerpalen, dukdalven, remmingwerken, sluizen etc.);
- Aanbrengen van een anti-sliplaag;
- Aanleggen van nieuwe bruggen en steigers.

Protekta is gevestigd aan de Dommel 29 in Gemert, circa 50 meter ten noorden van het plangebied. Omdat het bedrijf behoefte had aan meer opslagruimte is deze enige jaren geleden gehuurd op het bedrijventerrein, aan de Dommel 35-37. Deze situatie is verre van ideaal. De zeggenschap over de ruimte en het gebruik ervan ligt bij de verhuurder en het hindert Protekta in de verdere bedrijfsontwikkeling. Daarnaast is door de groei van het bedrijf helder geworden dat de behoefte aan opslagruimte van materialen definitief is. Vandaar dat de planlocatie is aangezocht om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren.



Locatie huidige en beoogde bedrijfsvoering Protekta.

De bouwplannen van Protekta gaan uit van de realisatie van een nieuwe loods binnen het plangebied. De loods beschikt aan de noordzijde over een roldeur voor het laden en lossen van materialen. Tevens worden enkele parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gebouw bevat ook een kleine kantine met kantoorruimte om de dagelijkse werkzaamheden goed te kunnen managen. Het hoofdkantoor blijft gevestigd aan de Dommel 29. Het pand wordt circa 1.000 m² groot en 8 meter hoog. Daarmee past het bij de schaal en maat van de overige bedrijven op het bedrijventerrein. Aan de voorzijde van het perceel wordt een haag geplaatst van 1 meter breed. De inrit is 6 meter breed.



Inrichting beoogde situatie.

Het bouwplan past binnen de hierboven beschreven uitgangpunten en de bestemmingsplanregels die gangbaar zijn op dit deel van het bedrijventerrein:

- opslag past binnen de maximaal toegestane milieucategorie 2;
- parkeervoorzieningen worden op eigen terrein gerealiseerd;
- het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 85%. Het bouwperceel is 2.000, m², zodat bebouwing tot 1.700 m² bebouwing is toegestaan;
- de oriëntatie van het gebouw is gericht op de wegenstructuur;
- de bouwhoogte past binnen de maximaal toegestane bouwhoogte (8 meter).

Beplantingsplan

Ten behoeve van de groene inpassing van de beoogde situatie is een beplantingsplan opgesteld, dat als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Het beplantingsplan gaat uit van een circa 30 meter brede landschappelijke aankleding van het perceel met kruidenrijk grasland, een houtsingel en een aantal solitaire bomen.



Uitsnede beplantingsplan.

2.5 Verkeer en parkeren

2.5.1 Verkeer

Direct grenzend aan het plangebied is recent voorzien in een ontsluitingsroute. 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. Gelet op de onderhavige ontwikkeling en de beperkte toevoeging van het aantal verkeersbewegingen per etmaal die deze met zich mee brengt, kan worden gesteld dat de infrastructuur berekend is op verkeer afkomstig van en naar het plangebied.

2.5.2 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

In de gemeentelijke parkeerbeleidsnota is opgenomen dat zoveel mogelijk moet worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeerbeleidsnota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen. Gelet op de grootte van de bedrijfskavel en het feit dat de invulling daarvan niet wordt beperkt door bestaande bebouwing, biedt het onderhavig planvoornemen voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. Het gemeentelijke parkeerbeleid vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader. Voor wat betreft het in paragraaf 2.4 genoemde initiatief geldt dat op basis van het parkeerbeleid voor een loods/opslag ('Bedrijf arbeidsextensief') een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo geldt. Uitgaande van een loods met een oppervlakte van circa 1.000 m² zijn derhalve 6 parkeerplaatsen vereist. In de in paragraaf 2.4 opgenomen inrichtingsschets zijn 8 parkeerplaatsen ingetekend. Aangenomen kan worden dat derhalve ten aanzien van het nu voorliggende initiatief voldaan kan worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes, want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden, zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Nationale Omgevingsvisie van het Rijk.

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

Toetsingskader

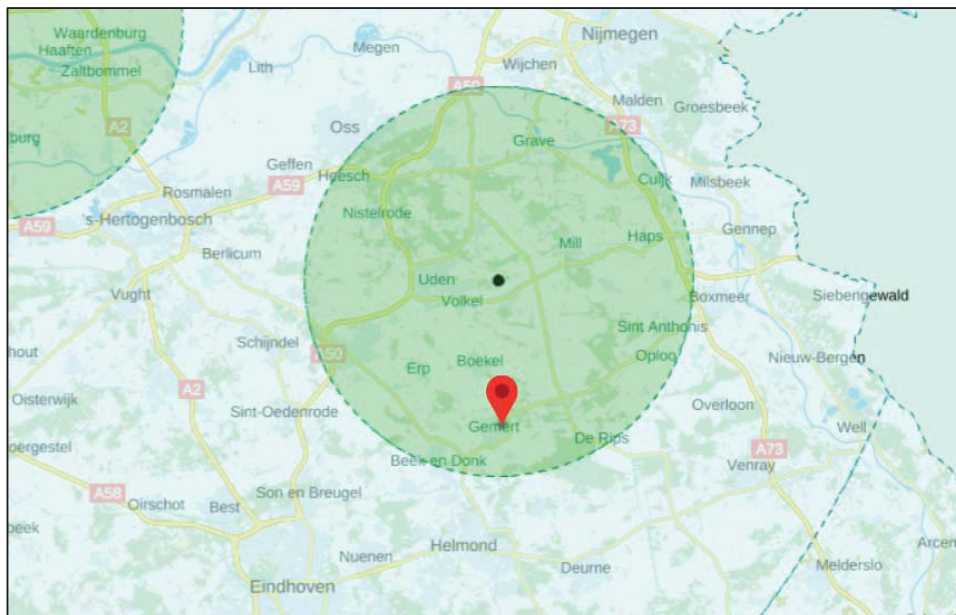
Het Rijk heeft voor een beperkt aantal onderwerpen vastgesteld dat de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Deze kaderstellende uitspraken zijn zodanig geformuleerd dat deze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormings-mogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk 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 provincies en 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 voorheen geldende 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

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel. 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. 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.



Ligging van Gemert binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Volkel. Met de rode aanwijzer wordt de planlocatie aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan

worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

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

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied een bedrijfskavel mogelijk met een oppervlakte van maximaal 2.000 m². De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

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

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

De gronden binnen het plangebied hebben thans de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen en groen. Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied een bedrijfskavel mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

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

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

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

De provincie Noord-Brabant stelt (tenminste) een keer per bestuursperiode een prognose op voor haar werklocaties. De laatste prognose dateert uit 2014. Gecombineerd met de veranderde marktomstandigheden is een nieuwe inschatting van de ruimtevrage gemaakt om daarmee de regionale afspraken te gaan actualiseren. Daarom is op initiatief van de provincie Noord-Brabant in november 2018 de 'Prognose bedrijventerreinen en kantoren Noord-Brabant' opgesteld. Blijkens deze prognose betreft de bandbreedte waarbinnen de uitbreidingsvraag in regio Zuidoost-Brabant in de periode 2018 tot en met 2030 zich begeeft tussen 135 en 340 hectare te liggen. Dat betekent in die periode een jaarlijkse vraag van circa 11 - 26 hectare. Een ruimtevrage tussen 135 en 340 hectare tot en met 2030 betekent dat de voorraad (uitgegeven) bedrijventerrein in Zuidoost-Brabant in de periode tot en met 2030 toeneemt van circa 3.240 hectare (netto) tot 3.380 hectare netto of 3.580 hectare netto, een toename van 5-10%. Kleine kavels (kleiner dan 5.000 m²) in subregio 'De Peel' (waartoe Gemert behoort) zijn daarbij kansrijk.

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

Aan onderhavig planvoornemen ligt een concreet initiatief ten grondslag, namelijk de vestiging van Protekta. Protekta is al actief sinds 1960 en gespecialiseerd in duurzaam houtherstel in de waterbouw. Protekta is gevestigd op de Dommel 29 in Gemert, circa 50 meter ten noorden van het plangebied. Omdat het bedrijf behoefte had aan meer opslagruimte is deze enige jaren geleden gehuurd op het bedrijventerrein, aan de Dommel 35-37. Deze situatie is verre van ideaal. De zeggenschap over de ruimte en het gebruik ervan ligt bij de verhuurder en het hindert Protekta in de verdere bedrijfsontwikkeling. Daarnaast is door de groei van het bedrijf helder geworden dat de behoefte aan opslagruimte van materialen definitief is.

Protekta voert de volgende activiteiten uit:

- Houtherstel aan waterbouwwerken (bruggen, meerpalen, dukdalven, remmingwerken, sluizen etc.);
- Aanbrengen van een anti-sliplaag;
- Aanleggen van nieuwe bruggen en steigers.

Voor deze activiteiten maakt Protekta gebruik van een unieke werkwijze met een zelf ontwikkelde epoxy. Door de innovatieve methode wordt hout langdurig en constructief hersteld. Daardoor wordt circa 50% minder tropisch hardhout in de waterbouw gebruikt in Nederland en wordt circa 70% aan CO₂ uitstoot bespaard dan bij conventionele vervanging. De methode kan ook nog eens een kostenbesparing opleveren van 50 tot 75% ten opzichte van vervanging.

Opslag van materialen op de bedrijfslocatie is essentieel voor het bedrijf. Als co-component van de epoxy zijn diverse houtsoorten en zand nodig. Ook moeten restanten worden opgeslagen voor later hergebruik. Deze materialen worden dagelijks gebruikt. Zij worden met de heftruck vervoerd naar de werkplaats, waar het vervolgens verwerkt wordt om mee naar het werk buiten te nemen. Nabijheid van de opslaglocatie is daarom essentieel voor de efficiency van het bedrijf. De kantoor- en werkplaatslocatie voldoet nog steeds aan de eisen en wensen van het bedrijf en algehele verplaatsing van het bedrijf naar een nieuwe locatie is daarom niet aan de orde. Een geschikte locatie voor de opslag, die dichtbij de werkplaats is gelegen, is niet voorhanden. Het bouwen van de nieuwe bedrijfshal aan de Weerij is een uitgelezen kans om het bedrijf Protekta gereed te maken voor de toekomst en de bedrijfsprocessen verder de stroomlijnen. Door de nabijheid van de nieuwe locatie wordt het aantal onnodige verkeersbewegingen geminimaliseerd.

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

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

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van een nieuw bedrijfskavel aan de rand van een bestaand bedrijventerrein. Hiermee wordt versnippering van bedrijvigheid voorkomen en een gunstig vestigingsklimaat in Gemert

bewerkstelligd. Aldus biedt het plan duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

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

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

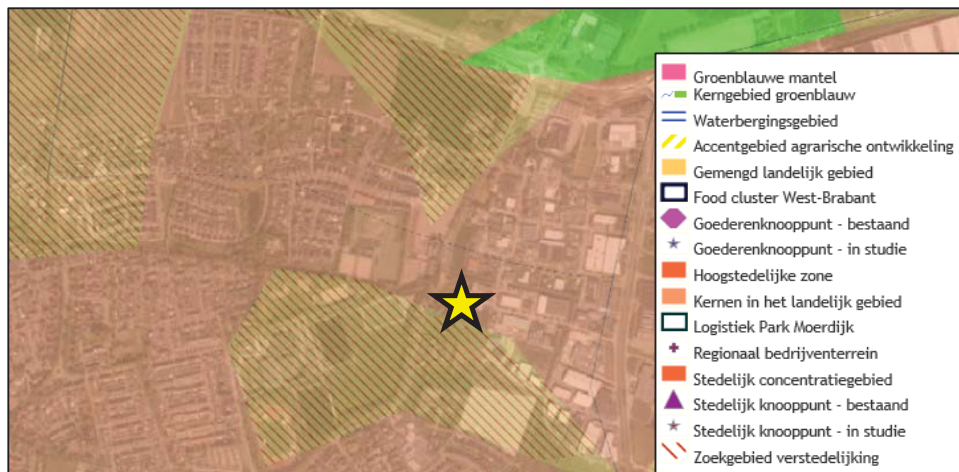
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

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

Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van een nieuw bedrijfskavel. Gelet op de ligging van de beoogde bedrijfskavel aan de rand van een bestaand bedrijventerrein 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.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

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

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de lov N-B gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor een stedelijke ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een blauwe contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Artikel 3.42: duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie om tot de top van Europese kennis- en innovatieve regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is daarvoor een essentiële voorwaarde. Om deze reden wordt duurzame verstedelijking nagestreefd. Lid 1 van dit artikel gaat in op zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij als uitgangspunt geldt dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen 'Stedelijk gebied'. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie en een concurrerende, duurzame economie. Deze aspecten worden benoemd in lid 2 van artikel 3.42 lov. In lid 3 zijn de specifieke regels omtrent zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen opgenomen.

Beoordeling

Een stedelijke ontwikkeling vindt in beginsel enkel plaats binnen het 'Stedelijk gebied'. Het onderhavige plangebied ligt binnen deze aanduiding. Onderhavig plan voorziet in de toevoeging van een nieuw bedrijfskavel aan de rand van een bestaand

bedrijventerrein ten behoeve van een concreet initiatief. In dat kader dient de toevoeging regionaal te worden afgestemd en dient het te gaan om een 'duurzame stedelijke ontwikkeling'.

Op 17 juni 2020 heeft de bijeenkomst 'ontwikkelag Zuid-Oost Brabant' plaatsgevonden. Daar heeft positieve besluitvorming plaatsgevonden over de bedrijventerreinafspraken De Peel. De Peelgemeenten (exclusief Helmond) hebben de volgende programmeringsafspraken gemaakt, waarbij in totaal ruim 20 hectare nieuw bedrijventerrein ontwikkeld mag worden:

Gemeente	Actuele vraag	Actueel aanbod	Programmering 2020-2030	Totaal aanbod 2020-2030
Asten	4	-1,5	7,8	6,3
Deurne	6,6	8,6	4,0	12,6
Gemert-Bakel	5,5	5,4	2,5	7,9
Laarbeek	6	9,1	0	9,1
Someren	8	1	6,0	7
Totaal	30,1	22,6	20,3	42,9

Het initiatief aan Weerij's ong. in Gemert past binnen deze regionale afspraken en voldoet hiermee aan artikel 3.42 lid 1 van de lov. De monitoring van ontwikkelingen in De Peel vindt plaats in 1-loket De Peel (zes Peelgemeenten samen). Op 17 december 2020 heeft opnieuw een ontwikkelag plaatsgevonden, waarbij is ingestemd met het rapport 'programmering bedrijventerreinen de Peel 2020' in relatie tot de programmering van Stedelijk Gebied Eindhoven, De Kempen en A2-gemeenten.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik zoals navolgend beschreven, belemmerd niet in mogelijkheden om invulling te geven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie en draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie. Voorts geldt dat de nieuwe bebouwing voldoet aan de wettelijke normen op het gebied van duurzaamheid. Uit hoofdstuk 4 van deze onderbouwing blijkt voorts dat het plan geen negatieve milieueffecten tot gevolg heeft.

Op basis van artikel 3.42, lid 3 dient tot slot verantwoord te worden dat er sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik betreft naast het motiveringsvereiste in het bijzonder het opnemen van regels over:

- een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken.

Een passende kavelomvang wordt met name bepaald door de verhouding tussen het bebouwd en onbebouwd terrein van de bedrijfskavels. In de regels wordt ten eerste geborgd dat op eigen terrein, of in combinatie met andere bedrijven, voorzien moet worden in voldoende parkeerruimte. Om ter plaatse te kunnen parkeren en uit bedrijfstechnische overwegingen is ook rijd-, manoeuvreer-, laad- en losruimte benodigd. Gelet op deze invulling wordt derhalve een gunstige verhouding tussen het bruto en netto ruimtebeslag voorgestaan. Bij het vormgeven van de regels is derhalve rekening gehouden met bovenstaande voorwaarden. Bovendien bevatten het 'Beeldkwaliteitsplan Wolfsveld 2010' en de update daarvan uit 2019 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 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 van het plangebied toegestane milieucategorie in lijn met de toegestane milieucategorieën in de directe omgeving van het plangebied. Ditzelfde geldt voor een op de aard van het bedrijventerrein aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte. Bij het vormgeven van de regels is derhalve rekening gehouden met een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang.

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

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
- 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

- 1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
- 2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
- 3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

- 1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake daar het plangebied ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk Gebied'.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.

- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. De ontwikkeling betreft geen belangrijke ontwikkeling met een grote impact op de leefomgeving, zoals beschreven in de toelichting op artikel 3.8 lov betreffende meerwaardecreatie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein ten behoeve van een concreet initiatief. Momenteel zijn deze gronden onbebouwd. De toekomstige bedrijvigheid zorgt voor het toevoegen van extra werkgelegenheid voor Gemert. Daardoor draagt het bij aan de economisch sterke toppositie van Brabant als geheel, maar heeft het initiatief ook een betekenis voor de gemeenschap. Voor het overige spelen geen andere ontwikkelingen en opgaven in of rondom het plangebied waarmee verbindingen kunnen worden gelegd.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

Bovendien is opgenomen dat de gemeente de bedrijventerreinen Wolfsveld (Gemert) en Bolle Akker (Bakel) ontwikkelt om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkelingsbehoefte van bedrijven. Met onderhavig planvoornemen wordt ruimte geboden aan deze ontwikkelingsbehoefte door het toevoegen van een extra bedrijfskavel. Dit initiatief is daarmee passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

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

3.4.2 Visie Bedrijven(terreinen)

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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 opeenvolgend uitgegeven delen. Deze delen sluiten op elkaar aan, waardoor er één groot terrein met verschillende kenmerken is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van Gemert-Bakel. In de visie zijn voor Wolfsveld een beschrijving van de huidige situatie, aandachtspunten en een toekomstvisie opgenomen. De toekomstvisie behelst, zowel een behoud- als uitbreidingsdoelstelling van het bedrijventerrein. Onderhavig plangebied is specifiek opgenomen als uitbreidingsruimte. Het onderhavige planvoornemen past daarmee binnen de gemeentelijke Visie Bedrijven(terreinen).



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

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 is in 2010 het 'Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010' opgesteld. Sinds de opstelling is in de praktijk echter gebleken dat het beeldkwaliteitplan strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein bevat. Daarnaast is het kaartmateriaal inmiddels verouderd en zijn bepaalde onderdelen op een andere wijze geregeld dan in een beeldkwaliteitplan. Vandaar dat er in 2019 voor plantontwikkelingen een update van het beeldkwaliteitplan uit 2010 is opgesteld. De uitgangspunten zijn hetzelfde gebleven, de strijdigheden zijn verwijderd.

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

Het Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010 en de update daarvan uit 2019 blijven ongewijzigd behouden en zal onderdeel worden zijn van de welstandstoetsing bij de aanvraag omgevingsvergunning voor een concreet initiatief. Hierdoor wordt de nagestreefde beeldkwaliteit gerespecteerd.

Conclusie

De nagestreefde beeldkwaliteit wordt met onderhavig planvoornemen gerespecteerd. Het beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010 en de update uit 2019 blijven hiervoor het toetsingskader.

4 PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Door Wematech is in juli 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de gronden welke in de toekomst worden benut voor bedrijvigheid. Rapportage daarvan is als bijlage 2 gevoegd bij deze onderbouwing. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, koper, nikkel en zink. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

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

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de

hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

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

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

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

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015 en meest recent per 26 maart 2021 geactualiseerd.

In de geldende 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:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

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



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

Beoordeling

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

In onderhavig plangebied is er sprake van de realisatie van een bedrijfskavel van maximaal 2.000 m². Thans is het plangebied onverhard. De verhardingstoename is daarmee groter dan 500 m². Daarmee bestaat de noodzaak voor retentie als verplicht door het waterschap.

Bij de uitbreiding toenmalige van het bedrijventerrein Wolfsveld is de waterhuishouding en benodigde berging inzichtelijk gemaakt om geen negatieve gevolgen in het kader van water te veroorzaken. Deze bergingsmaatregelen zijn beschreven in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010". Ten behoeve van berging van hemelwater zal worden aangesloten op de bergingsmaatregelen voor hemelwater afkomstig van het bedrijventerrein. De totale bergingscapaciteit van de daartoe bestemde wadi bedraagt 2.760 m³, waarvan reeds 1.860 m³ wordt benut. Uitgaande van een bergingseis van 60 mm geldt voor onderhavige ontwikkeling een toename van (2.000 m² x 0,06) 120 m³, derhalve heeft de wadi nog voldoende capaciteit voor onderhavige ontwikkeling. De gemeente Gemert-Bakel waarborgt de daadwerkelijke berging. Het afvalwater zal worden aangesloten op het reeds bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating. Naast het beperken van milieubelastende stoffen kan in het kader van klimaatrobuust overwogen worden om over te gaan tot de aanleg van een groen dak, beperken tot een minimum van verharding of het uitvoeren van parkeerplaatsen in grasbeton.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

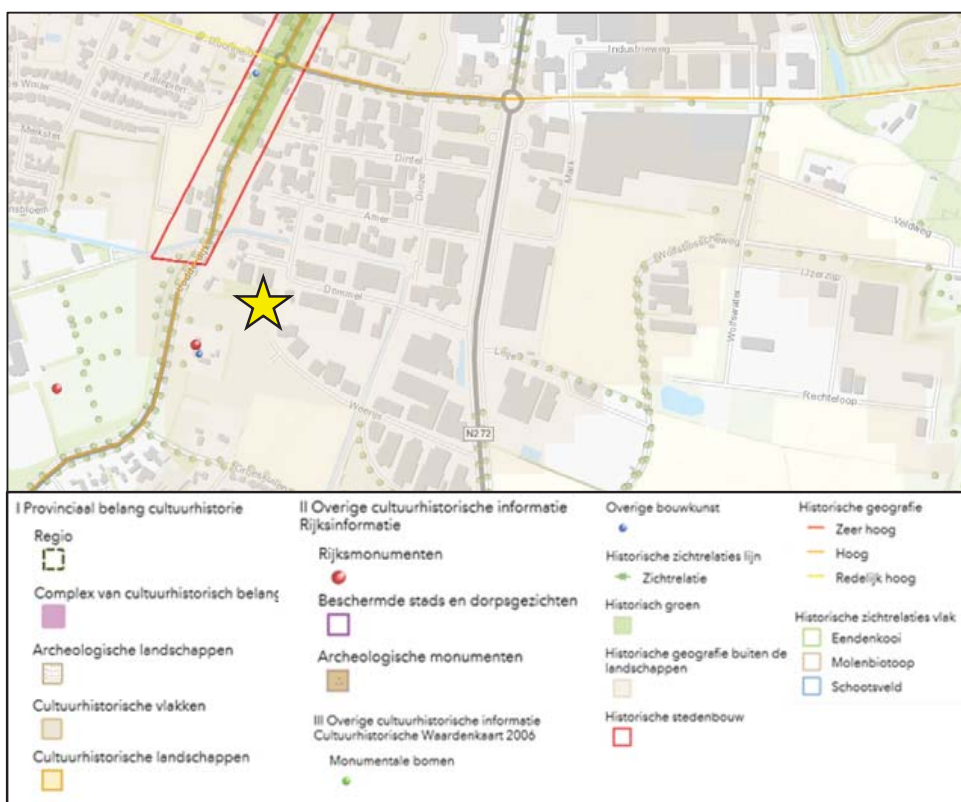
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Beleid provincie

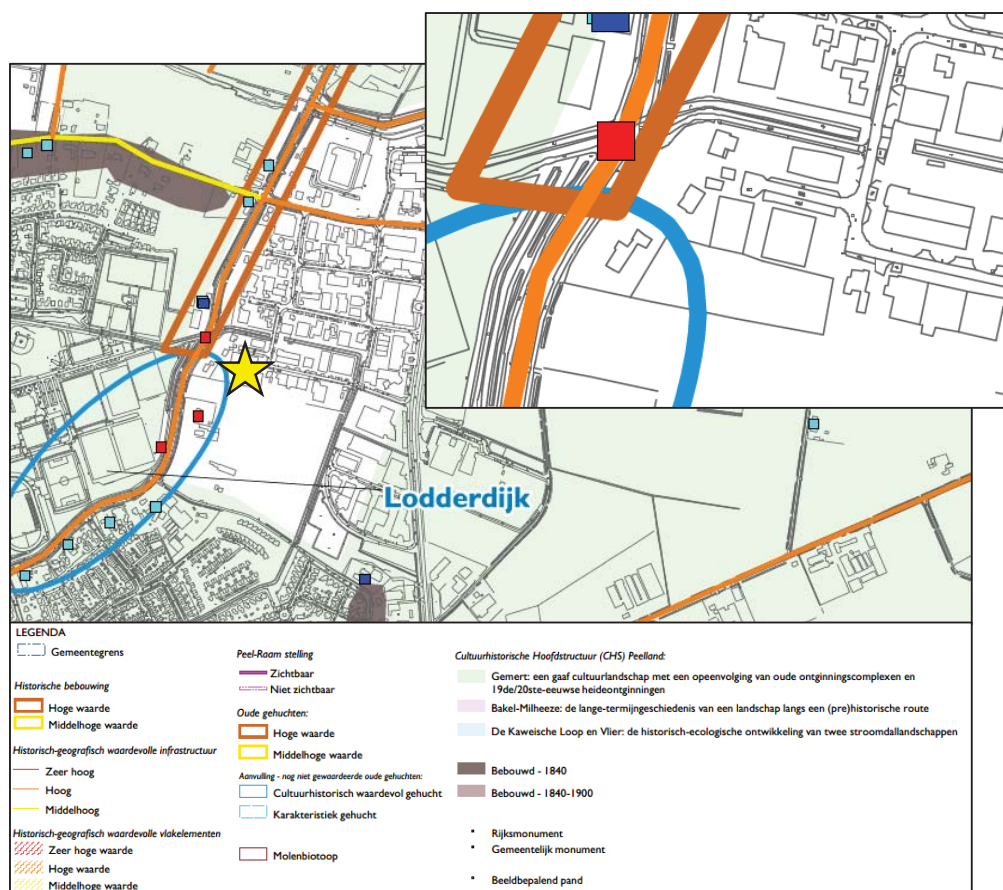
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



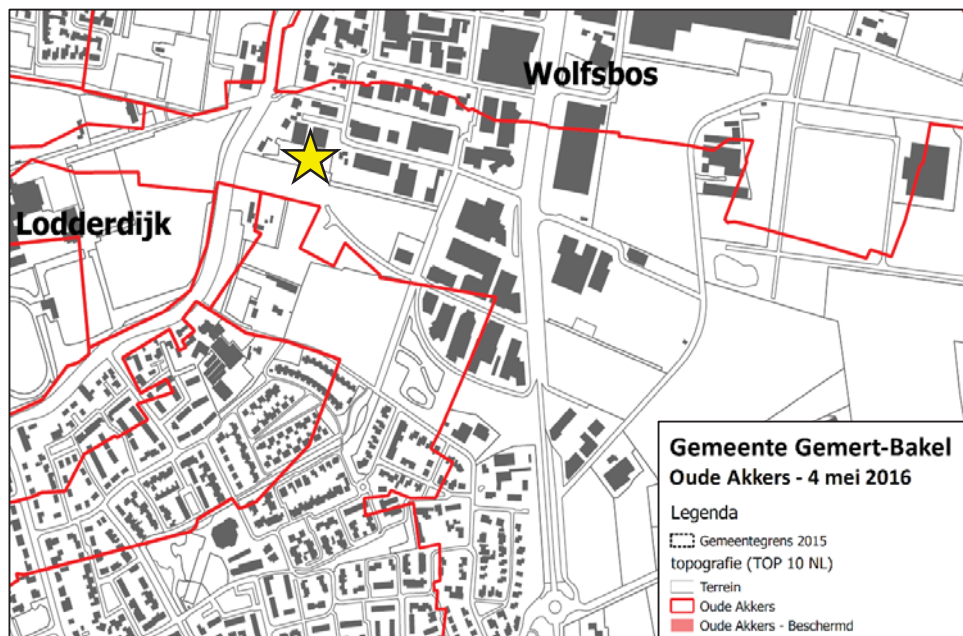
Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid.

Beleid gemeente

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



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



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

Beoordeling

Uit een beoordeling van de CHW-kaart en de gemeentelijke informatie volgt dat er binnen het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Het plangebied is wel gelegen nabij een op de gemeentelijke erfgoedkaart aangeduide 'oud gehucht' en een 'cultuurhistorisch waardevol gehucht'. Daar met onderhavig planvoornemen geen wijzigingen worden aangebracht aan de ter plaatse gelegen bebouwing, wegenstructuur of het aanzicht, vormt de ligging van het plangebied nabij deze gehuchten geen belemmering voor het planvoornemen.

Het plangebied bevindt zich tot slot in een oud akkercomplex. Dit complex is in het Oude Akkerbeleid niet aangemerkt als beschermd oude akker. Dit maakt dat er vanuit de beschermde cultuurhistorische waarden geen belemmeringen zijn. Onderzocht is of de cultuurhistorische structuur van de Lodderdijk met onderhavige ontwikkeling kan worden versterkt. Vanwege het ontbreken van directe binding tussen onderhavig plangebied en de dijk en het feit dat onderhavig plan een wijziging op detailniveau inzake de uitbreiding van het areaal aan bedrijfspercelen betreft, is dit echter niet mogelijk.

Conclusie

Het plan behelst geen relevante wijzigingen inzake het aspect cultuurhistorie.

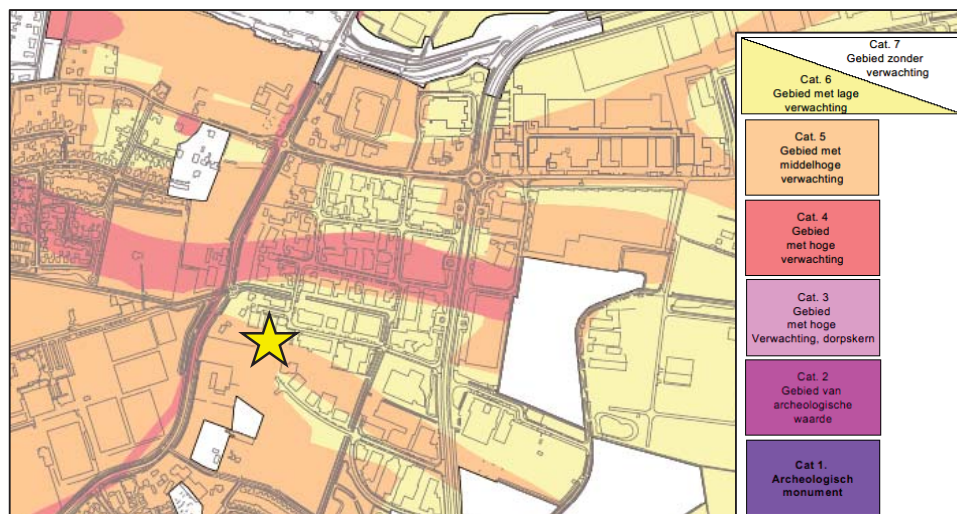
4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

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



Uitsnede archeologiebeleidskaart met weergave plangebied met een gele ster.

Beoordeling

Het plangebied is gekarteerd als gebied met een middelhoge verwachting. De beleidsmatige vertaling hiervan gaat uit van een archeologische onderzoeksplicht bij een bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Het onderhavig planvoornemen overschrijdt deze grenswaarden niet. Dit betekent dat er vooraf geen rekening hoeft te worden gehouden met archeologisch (voor)onderzoek. Wel geldt dat als er archeologische resten (vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld moeten worden bij de Minister van OCW en bij de gemeente.

Conclusie

Drempelwaarden voor archeologisch onderzoek worden niet overschreden. Archeologische resten zijn daarmee niet te verwachten.

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft "Deurnsche Peel & Mariapeel", welke is gelegen op een afstand van ruim 11 km. Het dichtstbijzijnde solitaire 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 vermesting. In onderhavig plan is er sprake van de toevoeging van een bedrijfskavel. Waar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 3 bij deze onderbouwing. De berekeningen zijn verricht met behulp van het programma Aeries Calculator versie 2020. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde

plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Gezien de voorgenomen ingreep is een quickscan uitgevoerd naar de mogelijk in het plangebied aanwezige flora en fauna. Het rapport daarvan is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming en/of Verordening natuurbescherming Brabant is niet van toepassing.

In algemene zin moet de Zorgplicht wel in acht worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten en de ter plaatse waargenomen aanwezigheid van egel. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels en egel, konijn, haas, vos en ree. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van deze dieren plaats te vinden.

Conclusie

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

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Binnen het plangebied wordt de toevoeging van een bedrijfskavel mogelijk gemaakt. Ter plaatse mogen bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 zich vestigen. Bij deze maximale milieucategorie hoort een richtafstand van 30 meter tot omliggend gevoelige bestemmingen. Indien wordt uitgegaan van de ligging in een gemengd gebied bedraagt deze richtafstand 10 meter. Er dient te worden getoetst of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd op omliggende gevoelige bestemmingen. Nabij het plangebied bevinden zich enkele gevoelige bestemmingen. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Gevoelige bestemming	Locatie	Aan te houden richtafstand	Afstand tot plangebied
Bestemming 'Wonen'	Lodderdijk 37	30 meter	0 meter
Aanduiding 'bedrijfswoning'	Dommel 35	30 meter	17 meter
Aanduiding 'bedrijfswoning'	Dommel 33	30 meter	28 meter
Bestemming 'Wonen'	Lodderdijk 35	30 meter	30 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan niet worden voldaan aan enkele richtafstanden. Het betreft ten eerste de richtafstand tot de bestemming 'Wonen' van Lodderdijk 37 (waarbinnen gevoelige bebouwing kan worden opgericht) en tot de aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van Dommel 33. Hierbij is gemeten vanaf de bedrijfsbestemming tot de betreffende woonbestemming en aanduiding. Rondom de nieuwe kavel wordt echter voorzien in een groenstrook van 30 meter breed, uitgezonderd aan de noordwestzijde, waar deze strook 4 meter breed is. Binnen deze groenstrook is het uitgesloten dat bedrijvigheid plaatsvindt. Daarbij speelt verder mee dat de bedrijven ten noorden van de locatie van categorie 3.1 mogen zijn (derhalve hoger dan de categorie 2 die het onderhavige plan mogelijk maakt), zodat de nieuwe bedrijvigheid geen aanvullende belasting vormt op de betreffende woonfuncties. Tevens kan worden gesteld dat sprake is van een 'gemengd gebied', hetgeen een kortere aan te houden richtafstand rechtvaardigt. Ten slotte is ten zuidwesten van de locatie de aanduiding 'geluidzone - industrie' aanwezig, die het realiseren van geluidgevoelige objecten aldaar uitsluit. Gelet op deze punten kan worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de genoemde gevoelige bestemmingen is gewaarborgd.

In de directe omgeving van de bedrijfswoning aan de Dommel 35 bevinden zich diverse reeds bestaande bedrijfskavels. Binnen deze bedrijfskavels zijn bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste milieucategorie 3.1 ('Bedrijf - 1') en 3.2 ('Bedrijf - 2') toegestaan. Bij deze bedrijvigheid hoort een aanzienlijk hogere milieubelasting dan de bedrijvigheid voorgenomen in onderhavig plangebied. De bijbehorende richtafstanden vertonen reeds een overlap met de bedrijfswoning aan de Dommel 35. Gelet op de onderhavige beperkte overschrijding van de richtafstand en de eerder genoemde argumenten, wordt ook hier een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse niet verwacht. Met onderhavig planvoornemen wordt de reeds toegepaste milieuzonering (zwaardere bedrijvigheid in het oosten van het bedrijventerrein Wolfsveld, lichtere bedrijvigheid in het westen) verder uitgewerkt, nu met onderhavig initiatief ten opzichte van de omgeving sprake is van een lichtere vorm van milieubelasting. De overschrijding van de richtafstand wordt daarmee acceptabel geacht. Daarmee vormt de woning ook geen beperking voor het planvoornemen.

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 (ou_E/m^3 of ou_E/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.

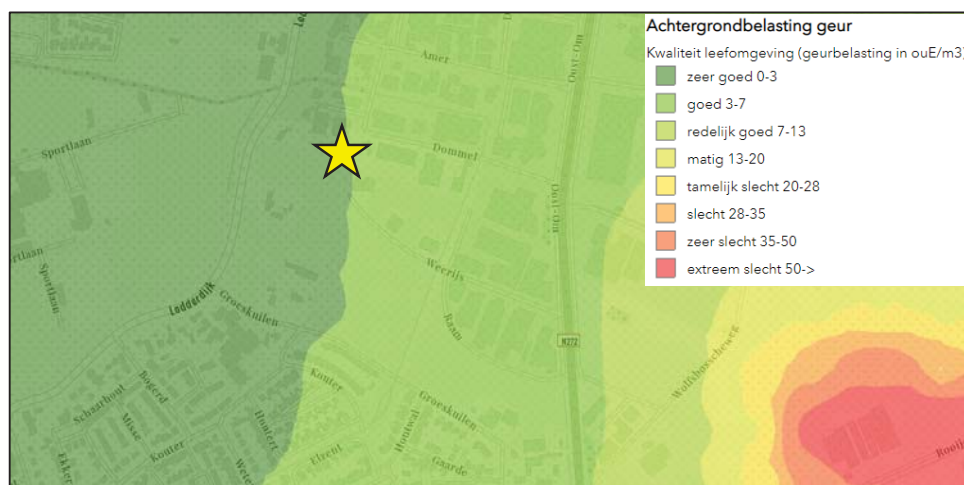
Beleid gemeente Gemert-Bakel

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 $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Daarnaast geldt ter uitwerking van de verordening de beleidsregel 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' als vastgesteld d.d. 6 februari 2014. Deze beleidsregel is opgesteld om te bepalen wat onder een 'een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat' wordt verstaan bij ruimtelijke initiatieven. De gemeente Gemert-Bakel accepteert een achtergrondbelasting die als goed / voldoende wordt geclassificeerd. Voor het gebied 'overig buitengebied' geldt een norm 0-20 ouE/m³ (goed) of 20-28 ouE/m³ (voldoende).

Beoordeling

Onderhavig plangebied is, conform de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, gelegen in een gebied met een feitelijke achtergrondbelasting van omstreeks de 3 ouE/m³. In het kader van de bepaling of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan dit positief worden bevestigd. Ten aanzien van het gebruik van het gewenste bedrijf is er geen belemmering vanuit het aspect geur.



Achtergrondbelasting geur met weergave plangebied met een gele ster.

Conclusie

Het aspect geur belemmert de planvorming niet.

4.11 Externe veiligheid

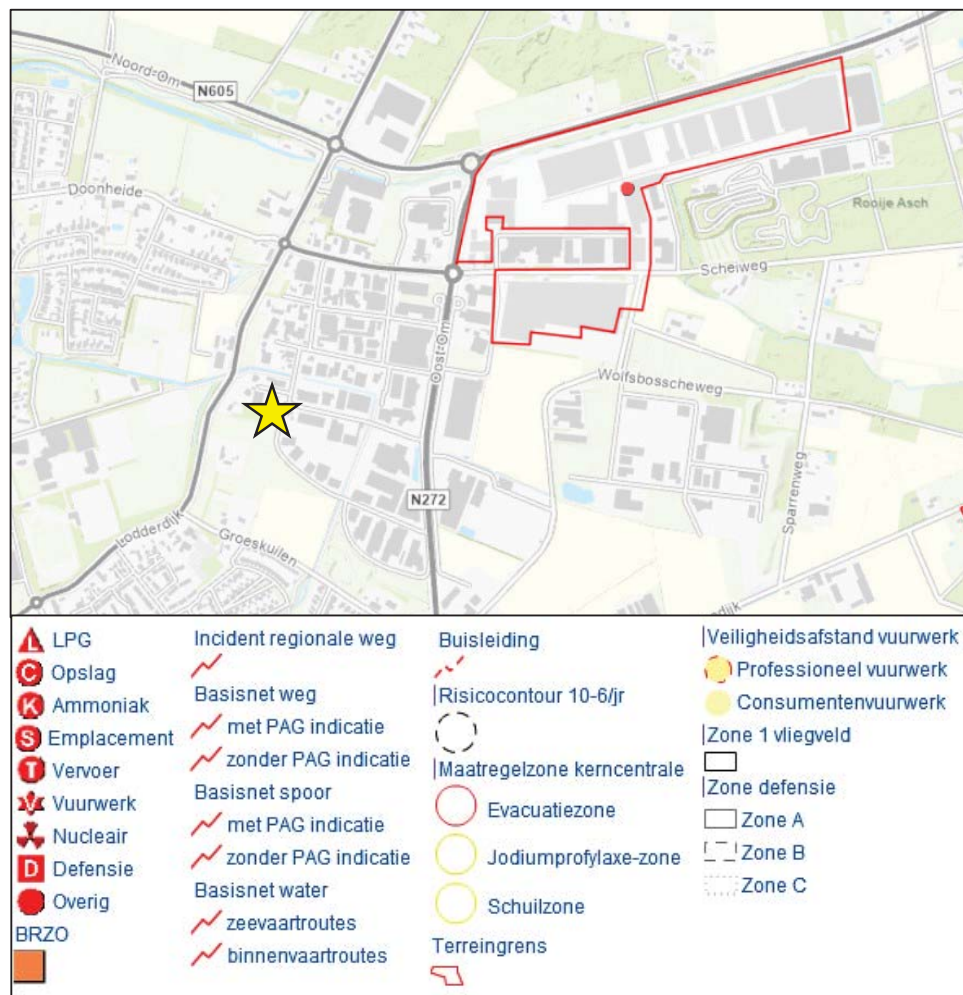
4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting waar giftige stoffen worden opgeslagen aan de Scheiweg 26 te Gemert. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 520 meter tot het plangebied. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.



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

Conclusie

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

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

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

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de toevoeging van een bedrijfskavel ter plaatse met een omvang van maximaal 2.000 m². Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk

ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m² of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Deze uitkomst is tevens bevestigd in een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Door het bevoegd gezag is besloten dat de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage ontbreekt.

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

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die neerkomt op hetgeen getoetst is in deze ruimtelijke onderbouwing, volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 EFFECTEN EN AFWEGING

5.1 Inleiding

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

5.2 Ruimtelijk beleid

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

In de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan "Stedelijke gebieden" wordt het planvoornemen geïntegreerd. Ten behoeve van het planvoornemen dient aan de gronden de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Bedrijf - 1' te worden toegekend. Binnen deze laatste bestemming wordt de bedrijfskavel mogelijk gemaakt. Hiertoe dient een bouwvlak te worden opgenomen. De volgende voorwaarden worden verwerkt in de regels en verbeelding:

- a. enkel bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die genoemd staan in milieucategorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. de kavelgrootte bedraagt maximaal 2.000 m²;
- c. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- e. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- f. de realisatie van bedrijfswoningen wordt uitgesloten.

5.3 Planologisch relevante milieuaspecten

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

5.4 Financiële haalbaarheid

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

5.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.6 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen planologisch verantwoord is.