

# Bestemmingsplan

- Toelichting -

## partiële herziening Gemert- Bakel Stedelijke gebieden, april 2019

Gemeente Gemert-Bakel



## BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

partiële herziening Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019

Gemeente Gemert-Bakel

IDN-nummer: NL.IMRO.1652.102019-0001

Status: ontwerp

Datum: 02-06-2021



**Locatie Nijmegen**  
St. Stevenskerkhof 2  
6511 VZ Nijmegen

**Locatie Vught**  
Parklaan 21  
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl  
www.pouderoyentonnaer.nl



# Inhoudsopgave

|                    |                                                         |           |
|--------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                                        | <b>5</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                                              | 5         |
| 1.2                | Ligging plangebied                                      | 5         |
| 1.3                | Aanpak                                                  | 6         |
| 1.4                | Geldend bestemmingsplan                                 | 6         |
| 1.5                | Leeswijzer                                              | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestaande situatie</b>                               | <b>9</b>  |
| 2.1                | Bestaande situatie                                      | 9         |
| 2.2                | Bestaande plannen voor de locatie                       | 11        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                 | <b>13</b> |
| 3.1                | Planbeschrijving                                        | 13        |
| 3.2                | Stedenbouwkundige inpassing                             | 13        |
| 3.3                | Verkeer & parkeren                                      | 15        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Beleid &amp; regelgeving</b>                         | <b>17</b> |
| 4.1                | Nationaal beleid                                        | 17        |
| 4.2                | Provinciaal beleid                                      | 18        |
| 4.3                | Gemeentelijk beleid                                     | 22        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Milieu- &amp; omgevingsaspecten</b>                  | <b>25</b> |
| 5.1                | Milieu                                                  | 25        |
| 5.2                | Waterhuishouding                                        | 28        |
| 5.3                | Natuur                                                  | 29        |
| 5.4                | Verkeer en parkeren                                     | 31        |
| 5.5                | Cultureel erfgoed                                       | 32        |
| 5.6                | Leidingen                                               | 34        |
| 5.7                | Vormvrije m.e.r. beoordeling                            | 34        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Juridisch plan</b>                                   | <b>37</b> |
| 6.1                | Algemeen                                                | 37        |
| 6.2                | De locatie                                              | 37        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid</b> | <b>39</b> |
| 7.1                | Economische uitvoerbaarheid                             | 39        |
| 7.2                | Maatschappelijke aanvaardbaarheid                       | 39        |



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Smartpark van de gemeente Gemert-Bakel. Voor dit bedrijventerrein is een stedenbouwkundig plan opgesteld en vertaald in een bestemmingsplan. Het plangebied kent door de toegekende groenbestemming tussen openbare weg en de bedrijfsbestemming echter een minder courante vorm. Aanleiding voor het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is het voornemen van de gemeente om te voorzien in een efficiëntere uitgeefbare bedrijfskavel voor het vestigen van bedrijven op bedrijventerrein Smartpark. Momenteel is er voor de locatie één concrete gegadigde om een gedeelte van het perceel te gaan exploiteren. Het overige deel zal ook worden uitgegeven. Om tot tot een efficiëntere uitgeefbare bedrijfskavel voor de gewenste bedrijfsontwikkeling te komen dient de huidige bestemming bedrijf te worden verruimd ter plekke van de huidige groenbestemming.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich op bedrijventerrein Smartpark in de gemeente Gemert-Bakel. Op dit moment is het plangebied onbebouwd. Het wordt ontsloten via de weg Wolfsboscheweg en na gereed komen ook via de vernieuwde Rechteleop. Dit betreft één van de wegen die door het bedrijventerrein loopt en het bedrijventerrein verbindt aan de westelijk gelegen Oost-Om en de Sparrenweg. Via de weg Wolfsboscheweg zijn in feite alle aan deze weg gelegen functies goed ontsloten.

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Gemert-Bakel, sectie O, nummer 1806 (gedeeltelijk) en 1091 (gedeeltelijk) gelegen aan Leije ong. te Gemert.



Figuur 1 Luchtfoto met ligging plangebied

### 1.3 Aanpak

De planlocatie heeft eerder deel uitgemaakt van een 'veegplan' van de gemeente Gemert-Bakel, waarin voor gedeelten van het stedelijk gebied het bestemmingsplan is herzien. Op 25 maart 2019 is voor de planlocatie het ontwerpbestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019' gepubliceerd. I.v.m. de vernietiging van de PAS (Programma Aanpak Stikstof) is in de raadsvergadering van 4 juli 2019 de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019" door de gemeenteraad aangehouden. De bedoeling is om het plan nu gewijzigd te laten vaststellen met de volgende aanpassingen:

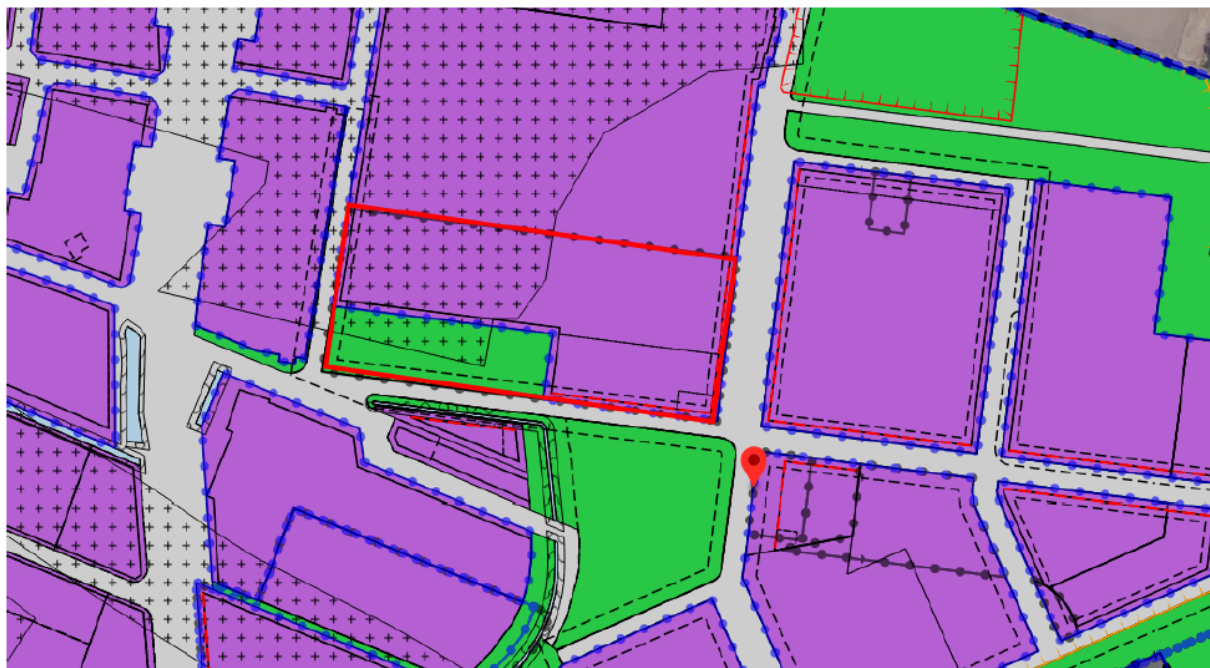
- Aangepaste toelichting naar aanleiding van wijziging van de kavelindeling;
- De voorgevelrooilijn wordt terug gebracht naar 5 meter.

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt nu voorzien in bovenstaande aanpassingen. Deze toelichting maakt deel uit van het postzegelbestemmingsplan 'partiële herziening Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019' en vormt de onderbouwing van het initiatief.

### 1.4 Geldend bestemmingsplan

Het grootste gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Bedrijf'. Binnen de bedrijfsbestemming gelden verschillende maatvoeringseisen. De maximum bouwhoogte is voor het gedeelte langs de Rechteleop 6 m. Het overige gedeelte heeft een bouwhoogte van 12 m. Het maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 85%. Daarnaast is een gedeelte van de percelen bestemd als 'Groen'. Voor de gehele planlocatie is de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen.

Langs de wegen is in de rand de functieaanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Verder geldt binnen een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



*Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangebied in rood kader*

## **1.5 Leeswijzer**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- in Hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven;
- in Hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan beschreven;
- in Hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in Hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in Hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in Hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 8 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.



## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Smartpark in de gemeente Gemert Bakel. Het plangebied is volledig omgeven door bestaande bedrijventerreinen en bedrijventerrein in ontwikkeling. Ten noorden van het plangebied ligt het bestaande bedrijventerrein. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied is het nieuwe bedrijventerrein volop in ontwikkeling.

Het plangebied wordt doorsneden door de Wolfsboscheweg en is verder in gebruik als agrarische landbouwgrond. Het plangebied is zelf momenteel onbebouwd en in gebruik als agrarische landbouwgrond. De omgeving van het plangebied wordt vormgegeven door bedrijfsbebouwing en infrastructuur (al dan niet in aanleg). Ten noordoosten van het plangebied lag voormalige agrarische bebouwing die inmiddels is gesaneerd.



*Figuur 3 Luchtfoto van de planlocatie in de bestaande situatie*



*Figuur 4 Plangebied gezien vanaf de Wolfsboscheweg (foto genomen in 2016)*



*Figuur 5 Plangebied gezien vanaf de Leije (foto genomen in 2019)*

Het plangebied is momenteel als groen bestemd maar in gebruik als weiland/bouwland. Er zijn derhalve geen sterke groenstructuren van ecologische aard op het plangebied aanwezig. De bestaande onsluitingswegen zijn voorzien van houtwallen, danwel bomenrijen.

Het plangebied is omsloten door de onsluitingswegen Wolfsboscheweg en de in aanleg zijnde Rechteleop. Op het plangebied zelf is momenteel geen verkeer mogelijk. De onsluitingswegen van het plangebied zijn verder goed ontsloten op de overige infrastructuur op het bedrijventerrein en de omgeving.



*Figuur 6 Nog in aanleg zijnde Rechteloop (foto genomen in 2016)*

## 2.2 Bestaande plannen voor de locatie

De locatie wordt momenteel agrarisch gebruikt, maar is niet meer als zodanig bestemd. In het geldend bestemmingsplan zijn voor de omgeving Wolfsboscheweg plannen vastgesteld voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein Smartpark. De planlocatie is gedeeltelijk bestemd als 'Bedrijf'. Het bedrijventerrein wordt voorzien van nieuwe infrastructuur, waaronder de Rechteloop.

De functionele structuur op het bedrijvenpark is overwegend bedrijfsmatig. De groenstructuren vormen een schakering van het bedrijfsmatige karakter van het gebied. Centraal op het bedrijventerrein is rondom de (voormalige) Wolfsboscheweg een groenzone aanwezen. Deze groenzone is opgenomen in het waterplan en het verkavelingsplan en voorziet ook in de noodzakelijke watercompensatie voor het gebied (zie ook paragraaf 5.2 Waterhuishouding). Daarnaast is rondom het bedrijventerrein voorzien in een groenbestemming voor een toekomstige landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Naast de groenvoorzieningen die zijn opgenomen in het verkavelingsplan en het waterhuishoudingsplan, heeft ook een gedeelte van het plangebied de nieuwe functie groen gekregen. Deze functie is doorvertaald in het geldend bestemmingsplan met de bestemming 'Groen'. Deze groenbestemming heeft in die hoedanigheid in de oorspronkelijke plannen geen ecologische, waterhuishoudkundige of stedenbouwkundige functie, maar resulteert wel in een gefragmenteerde en inefficiënte bedrijfskavel.



## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Planbeschrijving

In het verkavelingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is het plangebied volledig opgenomen als uit te geven bedrijfskavel (zie onderstaande afbeelding). Met voorliggend plan wordt er ruimte geboden aan 'grotere ruimtevragers' door de in dit plan opgenomen kavelindeling. Deze is tevens ook geschikt voor kleinere ontwikkelingen.



Figuur 7 Verkavelingsplan uitbreiding bedrijventerrein (bron: bestemmingsplan Bedrijventerrein Wolfsveld 2010)

### 3.2 Stedenbouwkundige inpassing

De binnen het bedrijventerrein beoogde stedenbouwkundige structuur en beeldwaarde van de bebouwing is uitgewerkt in het "Beeldkwaliteitsplan Wolfsveld 2010". Dit beeldkwaliteitsplan is in 2019 geactualiseerd waarbij strijdigheden zijn gecorrigeerd. Dit plan is bijgevoegd als Bijlage 1. De planlocatie maakt deel uit van het deelgebied 'Wolfsveld 2'.

Algemene uitgangspunten

- Rooilijnen: langs de hoofdwegen en de centrale groene ruimte wordt een vaste rooilijn gehanteerd;
- oriëntatiezijde van bebouwing: aangegeven is op welke kant(en) de gebouwen zich oriënteren. Dit betekent voorzijdes, raampartijen of deuren gericht op het openbare gebied. Geen dichte gevels aan de oriëntatiezijdes.

#### Randvoorwaarden bedrijfskavel

- Bebouwd oppervlak en bouwhoogte bebouwing conform bestemmingsplan;
- indien mogelijk: dubbel grondgebruik toepassen

#### Kavelgebruik

- tenminste 70% van de voorgevel dient zich te bevinden de zone A (zie figuur 2.);
- de vanaf het publieke domein zichtbare gevels (vaak voor- en zijgevels) gevel dienen een representatieve uitstraling te hebben en zich hierop te oriënteren;
- verplichte groene inrichting in voorzone van 1,0 m;
- haag van max. 1,5 m hoog aan straatzijde;
- bebouwingsvrije zones aan zijdelingse erfgrenzen conform regels bestemmingsplan;
- zorgvuldig ingericht eigen terrein;
- opslag uit zicht van de openbare ruimte.

#### Bebouwing

- gevel opbouw grootschaligere bebouwing (hallen e.d.) bestaat uit een plint met op bouw, waardoor nuance in het beeld ontstaat;
- aandacht voor de massaopbouw, herkenbaarheid onderdelen en ensemblewerking van gebouwen;
- eventuele kantoorfunctie dient in zone (40% van perceel aan straatzijde) te bevinden;
- kantoorgevels gericht op de openbare ruimte dienen representatief te zijn;
- hoogste bouwdeel gericht op de openbare ruimte;
- plaatsing hal zo ver mogelijk achter op de kavel in ieder geval achter het kantoor.

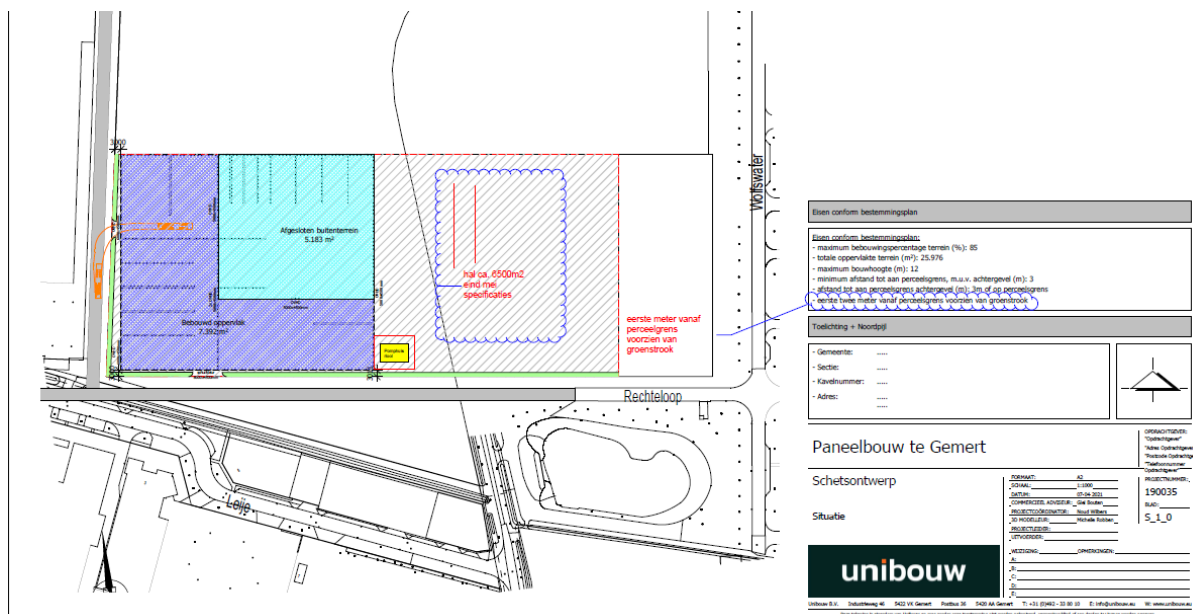
#### Parkeren

- geen parkeren in de voorzone van 1,0 m;
- parkeren op eigen terrein;
- opstelplaats personenauto 2,5 x 5,0 m;
- entree van parkeerzone is duidelijk herkenbaar vanaf de openbare weg;
- streven naar concentratie vrachtwagens en loading docks op eigen terrein uit het zicht van het openbaar gebied;
- het parkeren is representatief ingericht.

#### Inrit

- inrit max. 6,0 m breed. Afwijken van deze maat is mogelijk mits dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
- hoeveelheid inritten in overleg met de gemeente.

Momenteel is er al een concrete gegadigde om tot vestiging op het plangebied te komen. Hiertoe is onderstaande eerste, globale inrichtingsschets opgesteld. Daarbij is het rechterdeel nog niet ingevuld en uitgeefbaar. De bovenstaande uitgangspunten zijn verwerkt in deze schets en zullen bij de verdere uitwerking en afgifte van vergunningen leidend zijn. Dat geldt ook indien het plangebied op een andere manier, met andere bedrijven tot uitgifte zal komen.



**Figuur 8** Verkaveling op basis van huidige kandidaat

De concrete gegadigde omvat de productie en distributie van grondstoffen voor de teelt van groente, zachtfruit, bloemen en planten. Op de planlocatie zal het accent liggen op distributie. De beoogde bedrijfsactiviteiten op de locatie komen qua bedrijfsvoering, uitstraling, uitstoot en invloed op de leefomgeving overeen met een groothandel. In de VGN brochure komt deze ontwikkeling het meest overeen met een groothandel en handelsbemiddeling t.b.v. van zand en grind met milieucategorie 3.2 uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten'.

Op de verbeelding is derhalve binnen de bestemming 'Bedrijf' de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsbedrijf voor productie en verhandeling van grondstoffen voor de teelt' toegevoegd en verankerd in de planregels: 'Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsbedrijf voor productie en verhandeling van grondstoffen voor de teelt' een handelsbedrijf ten behoeve van het produceren en verhandelen van grondstoffen voor de teelt tot maximaal milieucategorie 3.2'.

### 3.3 Verkeer & parkeren

Het plangebied zal worden ontsloten via de Wolfsboscheweg. In de toekomst zal hier de ontsluiting via de aan te leggen Rechteloop bij komen. Deze ontsluitingswegen beschikken over voldoende capaciteit om in de afwikkeling van het verkeer te kunnen voorzien.

Toekomstige ontwikkelingen moeten in voldoende parkeergelegenheid kunnen voorzien op de uit te geven kavel. In de verkaveling dient daarmee rekening te worden gehouden.



## Hoofdstuk 4      Beleid & regelgeving

### 4.1      Nationaal beleid

#### 4.1.1      Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het planvoornemen voorziet niet in een ontwikkeling die betrekking heeft op een van de nationale belangen.

#### 4.1.2      Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

#### 4.1.3      Ladder duurzame verstedelijking

Daarnaast is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Hiervoor moeten dan 3 stappen worden doorlopen:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Het begrip stedelijke

ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de totstandkoming van deze bepaling<sup>1</sup> is opgenomen dat de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen, zodat overheden *nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen* standaard dienen te motiveren.

Artikel 3.1.6 van het Bro 'motivering duurzame verstedelijking' is op provinciaal niveau, in de Verordening Ruimte, en op gemeentelijk niveau vertaald in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010'. Met het voornemen wordt invulling gegeven aan het bedrijventerrein Smartpark door een groenstrook te herbestemmen naar een bedrijfsbestemming waarmee de bedrijfskavels couranter worden. Het overige deel van het plangebied dat reeds een bedrijfsbestemming heeft wordt met de bestemmingswijziging in lijn gebracht met betrekking tot bouw mogelijkheden. De behoefte van het bedrijventerrein alsmede deze stedelijke ontwikkeling is reeds aangetoond in het vigerende bestemmingsplan. Daarmee is er met onderhavig voornemen geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2021 wordt ingevoerd (inmiddels is de invoering uitgesteld).

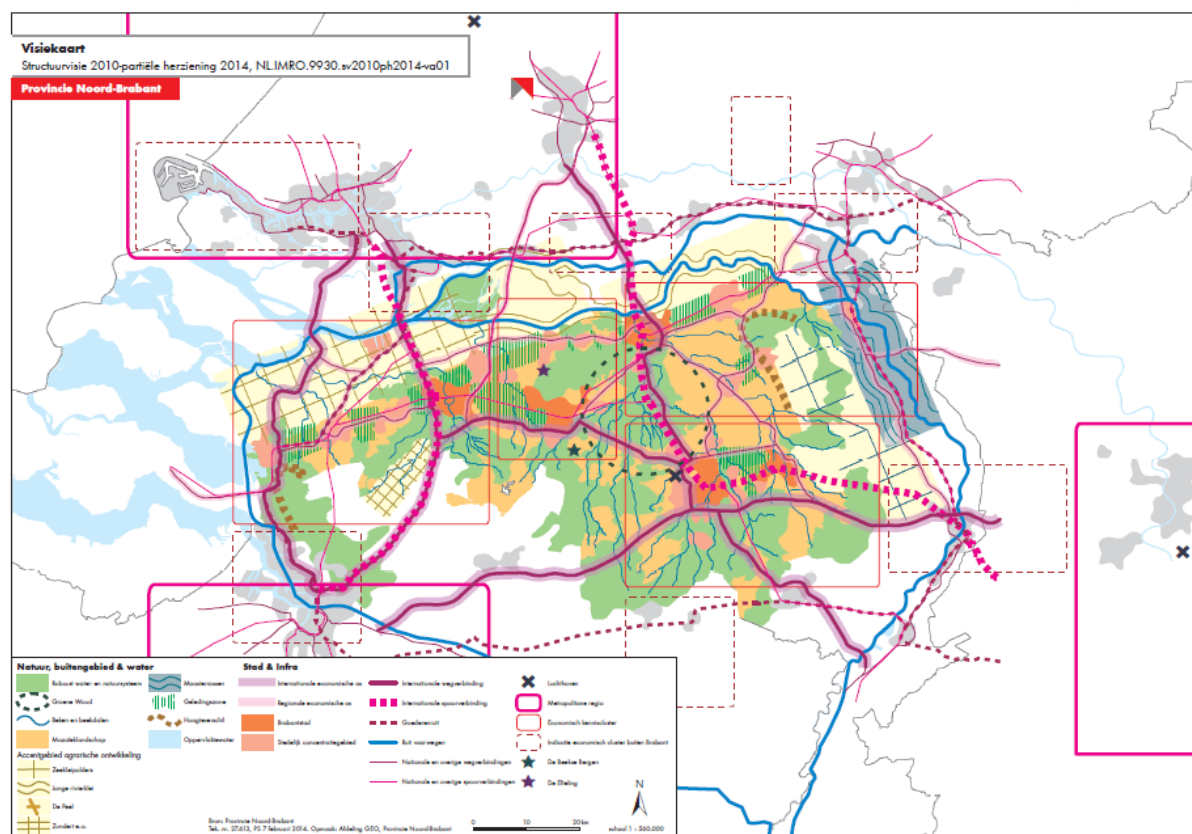
In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat langetermijndoel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

### 4.2.2 Structuurvisie

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

#### Deel A

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor bescherming tegen hoogwater, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopegebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Aandacht wordt gevraagd voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.



**Figuur 9** Visiekaart

## Deel B

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn:

- de groenblauwe structuur
- het landelijk gebied
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke structuur.

### de stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijke concentratiegebieden waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden openhouden. Ten tweede dienen kernen in het landelijk gebied zoveel mogelijk te worden ontzien van verdere verstedelijking. Alleen de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt daar opgevangen.

### 4.2.3 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- provinciale milieuverordening
- verordening natuurbescherming

- verordening ontgrondingen
- verordening ruimte
- verordening water
- verordening wegen

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

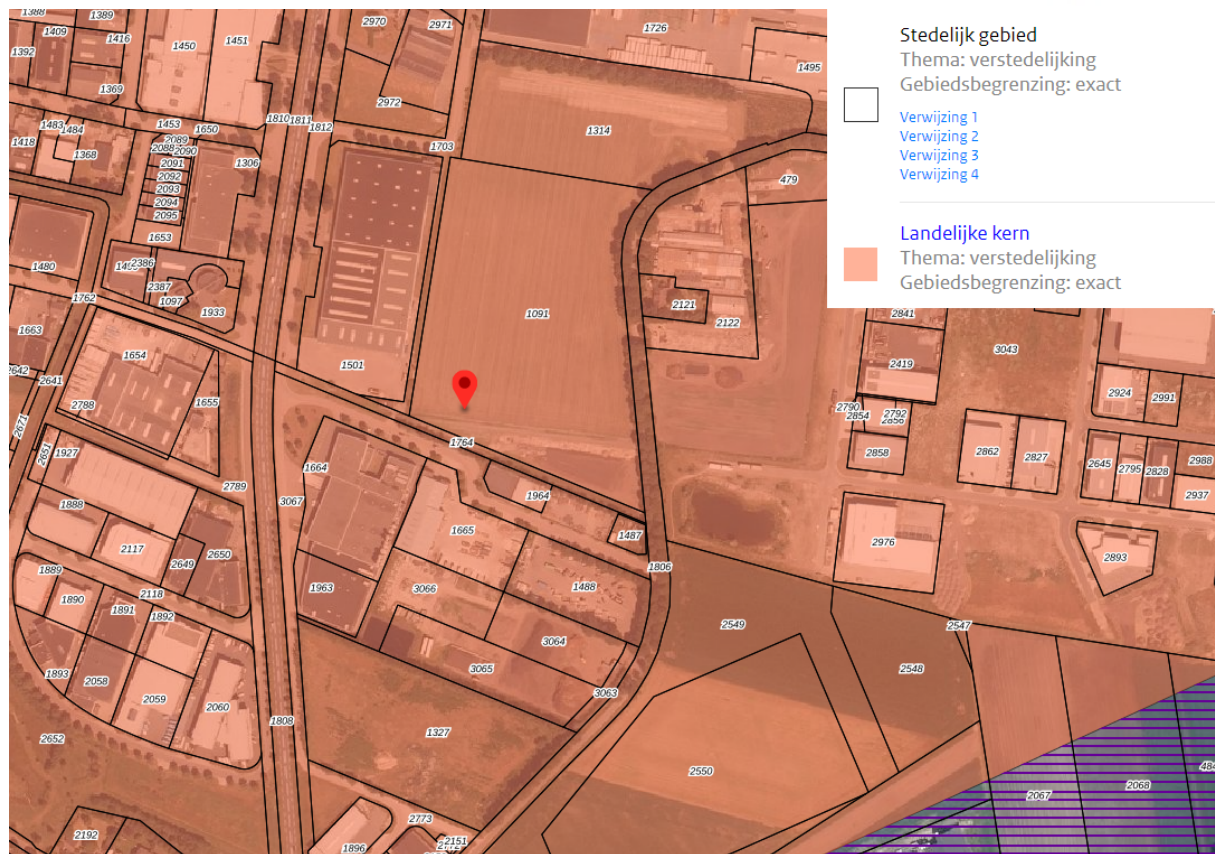
- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

#### Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de Interim Omgevingsverordening voor de volgende thema's rechtsreekse regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Binnen het plangebied zijn voor de volgende werkingsgebieden rechtstreekse regels van toepassing:

- Stedelijk gebied



**Figuur 10** Uitsnede omgevingsverordening, plangebied bij marker

### Stedelijk gebied

Dit werkingsgebied is relevant voor de rechtstreeks regels ten aanzien van landbouw. Binnen het plangebied is geen landbouw aanwezig of toegestaan. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

### Instructieregels

Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Voor het onderhavige plangebied gaat het om de volgende thema's:

- Stedelijk gebied

Voor stedelijke ontwikkeling zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

Stedelijk gebied met een onderverdeling in:

- stedelijk concentratiegebied
- kernen in landelijk gebied

Omdat sprake is van een kern in landelijk gebied moet op basis van de Interim omgevingsverordening aangetoond worden dat voldaan wordt aan artikel 4.5, dat aanvullende regels omvat voor bedrijven in kernen in landelijk gebied. Deze regels stellen onder meer dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5000m<sup>2</sup> bedraagt, maar ook dat hiervan onder voorwaarden afgeweken kan worden.

Naar aanleiding van de Provinciale bedrijventerreinprognoses voert de Provincie Noord-Brabant sinds 2010 regie op de bedrijventerreinprogrammering via het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO)/ de Ontwikkeldagen.

Ook sub-regio De Peel is verplicht vanuit de Provinciale Interim Verordening van de Provincie Noord-Brabant een bedrijventerreinprogrammering op te stellen. In Zuidoost-Brabant leveren de subregio's input voor de Regionale bedrijventerreinprogrammering.

Binnen de regio Zuidoost Brabant vormen de gemeente Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren samen sub-regio De Peel. Deze Peelgemeenten maken samen afspraken met elkaar (ontwikkeldag 17 juni 2020) wover de programmering en sturing van de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de periode tot 2030. Dit betreft zowel de lokale bedrijventerreinen als de regionale terreinen. De gemeenten werken samen en sturen samen door vraag en aanbod te monitoren en de vraag vanuit het bedrijfsleven te beantwoorden met een passend aanbod. De programmering van bedrijventerreinen is gericht op de vraag.

Voor onderhavige plangebied is reeds eerder een bestemmingsplanprocedure gestart waarbij het concrete voornemen bestond voor de vestiging van het een bedrijf. Op 15 januari 2020 heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de Provincie. Daarbij is aangegeven dat voor dit initiatief tussen ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan, de feitelijke situatie is gewijzigd (bedrijf heeft zich op het laatste moment terug getrokken). Echter ruimtelijk is deze omzetting nog steeds voorstelbaar. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Op 17 juni 2020 heeft de bijeenkomst 'ontwikkeldag Zuid-Oost Brabant' plaatsgevonden. Daar heeft positieve besluitvorming plaatsgevonden over de bedrijventerreinafspraken De Peel. Op 17 december 2020 heeft opnieuw een Ontwikkeldag plaatsgevonden waar is ingestemd met het rapport "programmering bedrijventerreinen de Peel 2020" in relatie tot de programmering van Stedelijk Gebied Eindhoven, De Kempen en A2gemeenten.

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                       |
| <b>Totaal</b> | <b>30,1</b>   | <b>22,6</b>    | <b>20,3</b>             | <b>42,9</b>             |

Het initiatief past binnen deze regionale afspraken en voldoet hiermee aan artikel 3.42 lid 1 van de IOV.

De monitoring van ontwikkelingen in De Peel vindt plaats in 1-loket De Peel (zes Peelgemeenten samen).

In het licht van het voorgaande, staan provinciale belangen voorgenoemen planontwikkeling niet in de weg.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie+Gemert-Bakel 2011-2021

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.

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

ligt vast in de Visie Bedrijven(terreinen).

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

Het gehele projectgebied is gelegen binnen het bedrijventerrein Wolfsveld. Het perceel maakt onderdeel uit van een groenvoorziening binnen dit bedrijventerrein. Ten behoeve van een betere uitgeefbaarheid van het bedrijventerrein is het wenselijk het bestemmingsvlak ter plekke van de groenbestemming te verruimen en de bouwmogelijkheden op het deel dat tot 'bedrijf' is bestemd te verruimen, zodat deze uitbreidingsruimte aansluit bij de marktvraag. Dit initiatief is daarmee passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

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

#### 4.3.2 Visie Bedrijven(terreinen)

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.

De gemeente Gemert-Bakel is een complete woon-, leef-, werk- en recreatiegemeente met een sterke positie in de regio. Het algemene beleid van de gemeente is gericht op het behouden van deze positie en, indien mogelijk, om deze positie te versterken. Economie en werken zijn hierbij belangrijke componenten. De gemeente wil zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De Visie Bedrijven(terreinen) onderschrijft dat de gemeente er naar zal streven alle aanwezige bedrijven in Gemert-Bakel, starters en nieuwvestigers de mogelijkheid te bieden om zich in Gemert-Bakel te vestigen of gevestigd te blijven en zich daarnaast te kunnen (blijven) ontwikkelen. De gemeente neemt dus de verantwoordelijkheid op zich om ruimte te bieden. Hierbij zal de gemeente eigen randvoorwaarden en condities stellen, waarbinnen zij dit redelijk en ruimtelijk verantwoord acht. Hierbij wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met andere aspecten zoals werkgelegenheid, milieu, verkeer, leefbaarheid etc.

Het bedrijventerrein Wolfsveld bestaat uit meerdere achter elkaar uitgegeven delen. Deze delen sluiten op elkaar aan, waardoor er een groot terrein met verschillende karakters is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van Gemert-Bakel. In de visie zijn voor Wolfsveld een beschrijving van de huidige situatie, aandachtspunten en een toekomstvisie opgenomen. De toekomstvisie behelst, zowel een behoud- als uitbreidingsdoelstelling van het bedrijventerrein. Onderhavig plangebied is specifiek opgenomen als uitbreidingsruimte en is onderdeel van Smartpark Gemert. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" maakt de ontwikkeling en nieuwvestiging van een bedrijf reeds planologisch mogelijk. Binnen dit bestemmingsplan wordt een groenstrook herbestemd naar bedrijf waardoor de uitgeefbaarheid van kavels wordt verbeterd en daarmee het vestigingsklimaat op het bedrijventerrein wordt versterkt.

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



## Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder. Voor de toetsing kan onder meer gebruik worden gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' waarin voor de onderscheiden bedrijfsactiviteiten generieke afstandsnormen zijn opgenomen. Dit betreffen conform jurisprudentie richtafstanden, die indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Bij de toetsing van concrete situaties dient echter maatwerk te worden geleverd. Afwijking van de generieke richtafstanden uit de VNG publicatie is hierbij mogelijk, mits dit goed kan worden gemotiveerd.

Middels milieuzonering in een bestemmingsplan legt de gemeente zones vast tussen bedrijven en milieugevoelige functies zoals woningen, zodat sprake is van een aanvaardbare invloed van bedrijven op de omgeving. De potentiële milieubelasting wordt bepaald door de activiteiten van een bedrijf en per bedrijfstype is in de VNG brochure voor ieder milieuaspect zijnde:

- Geur
- Stof
- Geluid
- Gevaar

een richtafstand aangegeven waarmee rekening dient te worden gehouden om hinder en schade binnen aanvaardbare normen te houden. Voor bedrijventerrein Smartpark zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 rechtstreeks toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter.

De projectlocatie is centraal op het bedrijventerrein gelegen, waardoor de milieu uitstraling (100 m richtafstand) vanuit het projectgebied beperkt blijft tot het bedrijventerrein zelf. Binnen de richtafstand zijn geen gevoelige functies gelegen die bescherming behoeven in het kader van milieuzonering.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering, meer specifiek de aspecten geur, stof, geluid en gevaar, beperkt blijven tot het daartoe aangewezen en bestemde bedrijventerrein, en derhalve geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

#### 5.1.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van het geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is voor de realisatie van het gehele bedrijventerrein inclusief infrastructuur en groenvoorzieningen een bodemonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van eerder uitgevoerd bodemonderzoek is reeds bij de vaststelling van het geldend bestemmingsplan geconcludeerd dat de kwaliteit van bodem en grondwater geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen. Die conclusie is onverkort van toepassing op het voorliggend bestemmingsplan.

Door Tritium Advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. november 2018 (Bijlage 2). Op basis van het onderzoek zijn er geen aanwijzingen geconstateerd dat op de locatie en in de directe omgeving

activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor sprake zou zijn van bodemverontreiniging. De aanname voor grondwater betrof de aanwezigheid van zware metalen door regionale kenmerken. Uit het onderzoek volgt dat de bovengrond plaatselijk licht is verontreinigd met koper en zink. In het grondwater zijn licht tot matige verontreiniging met koper en nikkel aangetoond en lichte verontreiniging met barium en kobalt. Gezien de lage gehalten en de regionale kenmerken leveren de resultaten geen beperken ten aanzien van het gebruik en vormt het geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling. Wel kan dit gevolgen hebben voor eventueel benodigde grondwateronttrekkingen als deze om welke reden dan ook noodzakelijk zijn. Hiervoor geldt het Besluit lozen buiten inrichtingen.

Het aspect bodemkwaliteit staat op basis van het voorgaande de planologische ontwikkeling niet in de weg.

### 5.1.3 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan in een aantal gevallen met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte, mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bron- en/of overdrachtmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken. Voorbeelden van bronmaatregelen zijn een stiller wegdek en een verlaging van de snelheid bij auto's. Geluidschermen en geluidwallen zijn voorbeelden van overdrachtsmaatregelen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen geluidsgevoelige functie mogelijk. Wel wordt met het plangebied een functie toegestaan die mogelijk geluidhinder kan veroorzaken voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied (industrialawaai). Het plangebied is echter op grote afstand gelegen van gevoelige functies in de omgeving. Daarnaast wordt de aanduiding 'geluidzone - industrie' overgenomen binnen het bestemmingsplan waardoor bij toekomstige vestiging van bedrijven geluidhinder dient te worden uitgesloten. Op korte afstand van het plangebied liggen geen geluidgevoelige functies.

Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

### 5.1.4 Lucht

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb. In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het plan voorziet in een uitbreiding van de bestemming bedrijf. Het plan voorziet in een arbeidsextensief en bezoekersextensieve bedrijfslocatie. Op basis van CROW rekentool parkeren en verkeersgeneratie is bepaald dat een dergelijke gemiddelde inrichting een verkeersgeneratie kent van 159 motorvoertuigen (318 voertuigbewegingen) per etmaal. Dit betreft een weekdaggemiddelde. Hiervan is conform de uitgangspunten voor het bedrijventerrein Wolfsveld 20% vrachtverkeer.

Met behulp van de NIBM-tool van Infomil is bepaald of onderhavig planvoornemen met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

| Jaar van planrealisatie                                                                   |                                       | 2019  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                     |                                       |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                              |                                       | 318   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                     |                                       | 20,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                           | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,61  |
|                                                                                           | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,09  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                |                                       | 1,2   |
| Conclusie                                                                                 |                                       |       |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig |                                       |       |

Figuur 11 NIBM tool

Hieruit blijkt dat de geplande ontwikkeling (uitbreiding van de bestemming bedrijf) kan worden beschouwd als NIBM. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

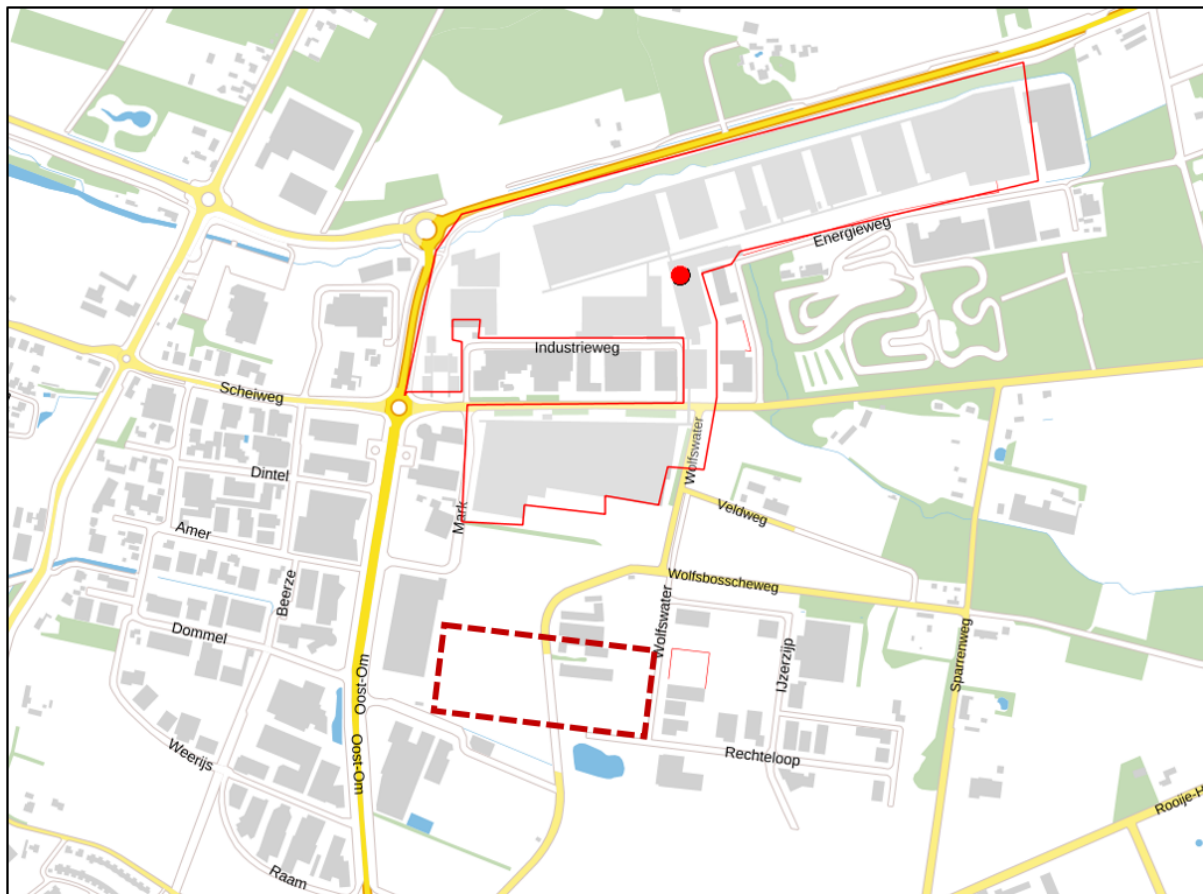
#### 5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

In onderhavig geval is er sprake van het herbestemmen van een groenstrook naar 'Bedrijf'. Er wordt een beperkt kwetsbaar object toegevoegd. Daarom is de locatie getoetst aan de risiconormen en

veiligheidsafstanden.



*Figuur 12 Uitsnede riscokaart*

Risicovolle inrichtingen: Uit de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) blijkt dat het plangebied is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf, Unidek waar gevaarlijke stoffen worden verwerkt. Het plangebied ligt echter buiten de risicoafstand van het bedrijf. Daarnaast zijn er op het plangebied geen kwetsbare of beperkt redzame personen aanwezig.

Transport gevaarlijke stoffen en leidingen: Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven.

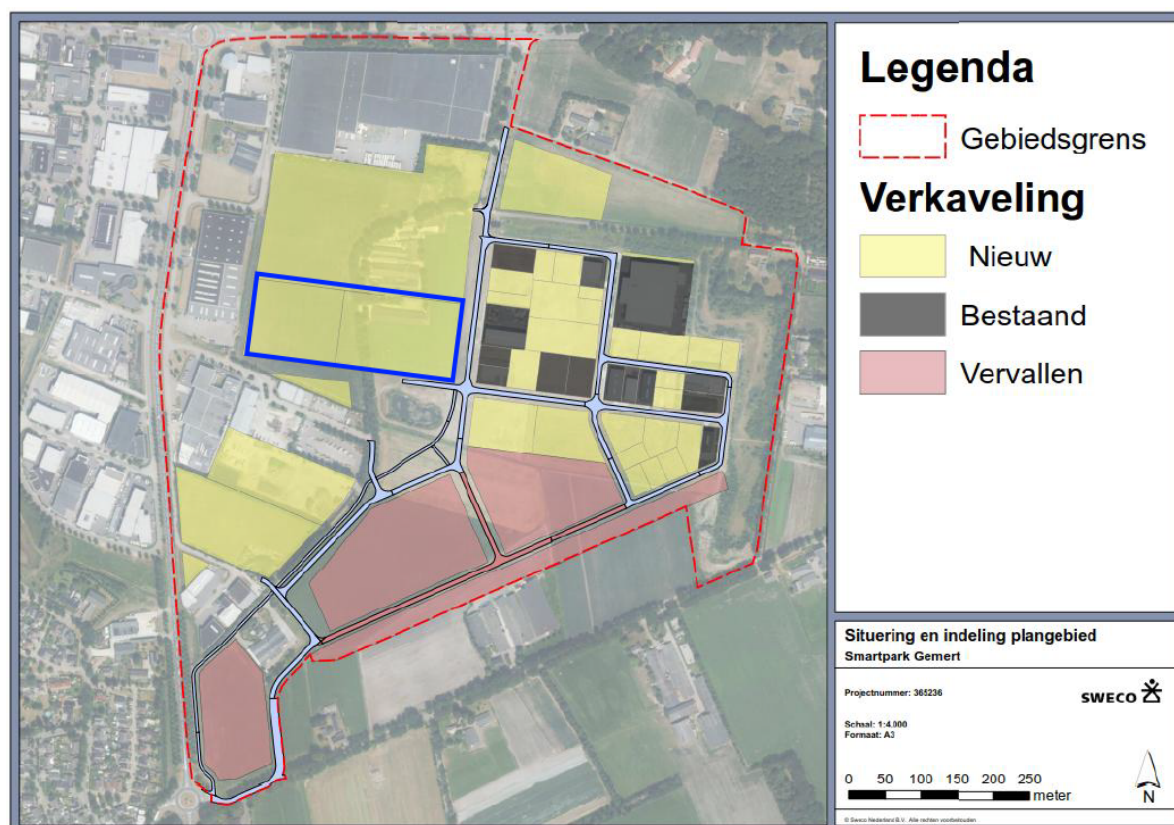
## 5.2 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

### 5.2.1 Waterhuishoudingplangebied

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Smartpark.

Door Sweco is in opdracht van de gemeente Gemert-Bakel een nieuw waterplan opgesteld naar aanleiding van aanpassingen binnen het bedrijventerrein en in verband met nieuwe inzichten (Bijlage 3). Met dit nieuwe plan is de waterhuishouding en de afhandeling van hemelwater ook voor de planlocatie geborgd. Het verhard oppervlak dat met het voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt met de uitvoering van het waterplan voor het Smartpark voldoende gecompenseerd. De gebieden die in onderstaande figuur zijn aanmerkt als 'vervallen' zijn niet meegenomen in deze planontwikkeling. Wanneer deze gebieden alsnog worden omgezet naar bestemming bedrijf zal in het plan behorende tot de ruimtelijke procedure worden toegelicht dat het plan kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 13 Uitsnede waterplan Sweco met duiding projectlocatie

### 5.2.2 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

## 5.3 Natuur

De nieuwe Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beiden zijn geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied.

### 5.3.1 Beschermde gebieden

Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op basis van de kaart Natura 2000- gebieden liggen in de nabijheid van het plangebied onder andere de gebieden 'Deurnsche Peel en Mariapeel', 'Boschhuizerbergen' en 'Maasduinen'. Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de systematiek van de 'Programmatische Aanpak Stikstof' (PAS) vernietigd en is ook de drempelwaarde van 0.05 mol/ha/jr niet langer geldend. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd en beschreven in een rapportage (Bijlage 4). Uit deze rapportage volgt dat er geen negatieve effecten te verwachten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden ten gevolge van de emissie van stikstof door het planvoornemen.

### 5.3.2 Beschermde soorten

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het 'nee, tenzij-principe'. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. De Wet natuurbescherming kent de volgende drie categorieën beschermde soorten:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn, §3.1 wn;
2. Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt, §3.2 wn;
3. 'Andere soorten', waaronder soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven, §3.3 wn.

De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Dit betekent dat voorafgaand aan handelingen inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden aanwezig zijn, de kwetsbaarheid hiervan en de mogelijke gevolgen die de handeling hiervoor kan hebben. Bij de uitvoering van de handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

Ten behoeve van het plan is een ecologisch onderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd als Bijlage 5. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

*Er is niet uit te sluiten dat algemene muizensoorten vaste verblijfplaatsen hebben in het plangebied. Voor algemene muizensoorten geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Het nemen van mitigerende maatregelen is derhalve niet nodig.*



Voor een loods/opslag geldt een parkeernorm van 0,6 p.p per 100 m<sup>2</sup>. Het initiatief zal op eigen terrein dienen te voorzien in deze parkeerbehoefte. Indien noodzakelijk wordt hiertoe een voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen.

## 5.5 Cultureel erfgoed

### 5.5.1 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het bedrijventerrein en dus ook niet binnen het plangebied is sprake van aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Ook is geen sprake van aanwezigheid van historische te beschermen of niet formeel te beschermen objecten en/of structuren.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein bestaat uit een nieuwe, functionele kavelstructuur zonder cultuurhistorische waarden. Het voorliggend plan sluit aan op deze functionele structuur. In het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is ook geen (dubbel)bestemming 'Waarde Cultuurhistorie' of functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

### 5.5.2 Archeologie

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010', rust op een klein gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

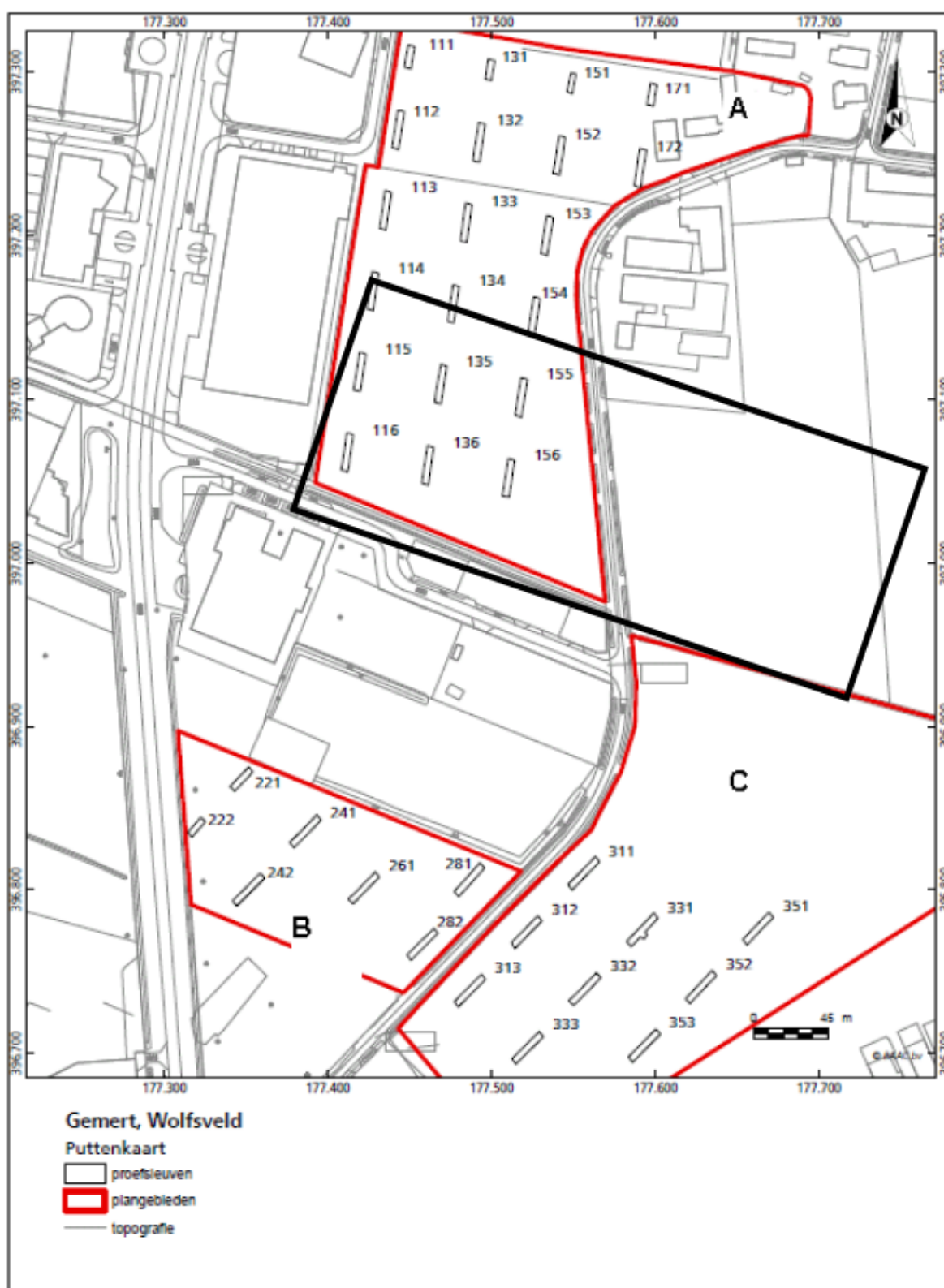
In 2011 heeft BAAC bv, in opdracht van de gemeente Gemert-Bakel, een inventariserend proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uitgevoerd in plangebied "Wolfsveld, fase 2 Deelgebieden A t/m C in Gemert". Onderzoek was toen nodig in verband met de uitbreiding van bedrijventerrein Wolfsveld.

Het onderzoek zou, indien nodig, gefaseerd worden uitgevoerd. In de eerste fase werd 5% van de totale oppervlakte van de deelgebieden onderzocht. Mochten er aanwijzingen zijn dat er sprake was van een vindplaats, dan zou de tweede fase van het onderzoek in werking treden. In de tweede fase zouden de bestaande werkputten worden uitgebreid om zo de omvang van een mogelijke vindplaats te kunnen bepalen. Deze fase is in overleg met de gemeente en de BAAC niet meer uitgevoerd, omdat er in de eerste fase geen vindplaatsen zijn aangetroffen.

#### Selectiebesluit bevoegd gezag (Gemeente Gemert-Bakel)

De gemeente heeft toen besloten om de tweede fase van het proefsleuvenonderzoek niet uit te voeren en te stoppen met het archeologisch onderzoek. Er is geen sprake van een behoudenswaardige vindplaats. Hiermee heeft de gemeente het selectiebesluit genomen om geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren en de drie onderzochte deelgebieden vrij te geven wat betreft archeologie. Het 'Selectiebesluit archeologie is als Bijlage 6 toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Zoals uit de gegevens van het archeologisch onderzoek en het selectiebesluit blijkt, ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' binnen het plangebied in het deelgebied A van het onderzoek. In onderstaande figuur wordt dit weergegeven.



Figuur 14 kaart archeologisch onderzoek; plangebied in zwart kader (deelgebied A)

Voor het plangebied geldt op basis van het selectiebesluit dat nader onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk is en dat het gebied vrijgeven kan worden wat betreft archeologie. De dubbelbestemming

'Waarde – Archeologie' kan vervallen, deze is daarom niet meegenomen op de bij dit plan behorende verbeelding.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan

## 5.6 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

## 5.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling

### 5.7.1 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 onder andere de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

### 5.7.2 Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van een vigerend planologisch regime voor een bestaand bedrijventerrein dat in ontwikkeling is. Dit regime wordt op detailniveau gewijzigd. Om tot een courante uitgeefbare kavel en courante bouw mogelijkheden te komen wordt de bestemming bedrijf verruimd ter plekke van de huidige groenbestemming.

Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Door middel van toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit eveneens uit kan worden geconcludeerd dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

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



## Hoofdstuk 6 Juridisch plan

### 6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de doorvertaling van het initiatief naar de specifieke regeling in het op te stellen bestemmingsplan 'partiële herziening Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019'.

De bestemmingstoedeling en de inhoudelijke bepalingen zijn gebaseerd op de vigerende regelingen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010'. Indien beleidsvoorwaarden of omgevingsfactoren daar aanleiding toe geven, worden nadere voorwaarden gesteld in de regels, al dan niet voorzien van specifieke aanduidingen op de verbeelding.

### 6.2 De locatie

Onderhavig initiatief richt zich op een uitbreiding van een bedrijfsbestemming ter plaatse van de groenbestemming.

Voor de regeling van onderhavige locatie wordt in belangrijke mate teruggegrepen op de regeling van de gronden in bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010'.

Op basis van het "Selectiebesluit archeologie Wolfsveld fase 2" kan verder de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' komen te vervallen. De gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie' alsook de functieaanduiding 'ontsluiting' zijn gehandhaafd.



## Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De gemeente is verantwoordelijk voor het herzien van het bestemmingsplan. De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen en de opname daarvan in het bestemmingsplan komt voor rekening van de gemeente Gemert-Bakel.

Het perceel is in eigendom van de gemeente Gemert-Bakel. Een planschadeovereenkomst is dan ook niet van toepassing. Het plan is economisch uitvoerbaar.

### 7.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

In het kader van maatschappelijk draagvlak voert de gemeente Gemert-Bakel vooroverleg met belanghebbenden in het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'partiële herziening Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019', waarvan deze ontwikkeling onderdeel uit maakt. Daarnaast zullen eigenaren van omliggende kavels middels brief en/of mail geïnformeerd worden over de wijziging van de bestemming.

Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder vervolgens de mogelijkheid om te reageren op dit plan. Nadat de gemeenteraad van Gemert-Bakel het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat het bestemmingsplan open voor het instellen van beroep bij de Raad van State.



# Eindnoten

1. Nota van Toelichting; Stb. 2012, 388





