



Uitwerkingsplan "Uitbreiding Smartpark" te Gemert

Toelichting



Uitwerkingsplan “Uitbreiding Smartpark” te Gemert

Gemeente Gemert-Bakel

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda -
Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project UP Uitbreiding Smartpark
projectnummer 212857
projectleider Marcel Volbeda

datum 9 november 2023
referentie 212857_AdB_RAP_0001_v4.0

versie 4.0
fase ontwerp
auteur Lukas Baars

paraaf
gecontroleerd ing. Marcel Volbeda



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied en vigerend bestemmingsplan	1
1.2.1	Ligging en begrenzing	1
1.2.2	Vigerende bestemmingsplan	1
1.3	Leeswijzer	4
2	Plangebied	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.1.1	Het plangebied en omgeving	5
2.2	Planvoornemen	5
2.2.1	Ontwikkeling	5
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing	5
2.2.3	Verkeer en parkeren	6
2.3	Toetsing aan de uitwerkingsregels	6
3	Beleidskader	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	8
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	9
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014	11
3.3.2	Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018	13
3.3.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3.3.1	Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling	15
3.3.3.2	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
3.4.1	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	18
3.4.2	Visie Bedrijven(terreinen)	18
3.4.3	Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010	19
4	Planologisch relevante uitvoeringsaspecten	20
4.1	Algemeen	20
4.1.1	Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro	20
4.1.2	Toetsing Wet milieubeheer	20
4.1.3	Toetsing m.e.r.-plicht	20
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	21
4.4	Cultuurhistorie	26
4.5	Archeologie	27
4.6	Ecologie	29
4.6.1	Natuurgebieden	29
4.6.2	Stikstof	30
4.6.3	Flora en fauna	30
4.7	Wegverkeerslawai	32
4.8	Bedrijven en milieuzonering	34



4.9	Geurhinder	34
4.10	Externe veiligheid	38
	4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid	38
	4.10.2 Transport en externe veiligheid	41
	4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid	41
4.11	Luchtkwaliteit	42
4.12	Kabels en leidingen	44
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5	Juridische plantoelichting	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van het uitwerkingsplan	47
5.3	Opzet van de regels	47
	5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	47
	5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	48
	5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	48
	5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	49
6	Economische uitvoerbaarheid	50
6.1	Inleiding	50
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	50
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.1	Algemeen	51
7.2	Vooroverleg	51
7.3	Zienswijzen	51

Bijlagen

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan; gemeente Gemert-Bakel, oktober 2023
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek; Milon bv, november 2021
Bijlage 3	Actualisatie waterhuishouding; Sweco bv, oktober 2023
Bijlage 4	Quicksan Wet natuurbescherming; Veldbiologische werken, oktober 2021
Bijlage 5	Stikstofdepositieonderzoek; De Roever Omgevings-advies, april 2023
Bijlage 6	Rapportage geurhinder; ODZOB, maart 2022
Bijlage 7	Selectiebesluit Archeologie, maart 2011



Satellietfoto omgeving plangebied. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Gemert-Bakel ontwikkelt op bedrijventerrein Wolfsveld het Smartpark Gemert. Aan de zuidzijde van het Smartpark is een tweetal locaties aanwezig waarvoor op grond van het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” (zoals vastgesteld d.d. 30 september 2009) een uitwerkingsplicht geldt. De betreffende locaties zijn voorzien van de bestemmingen ‘Bedrijf - Uit te werken 1’ en ‘Bedrijf - Uit te werken 2’. Deze uit te werken bestemmingen zijn opgenomen met het oog op de voorgenomen ontwikkeling van het Smartpark Gemert met passende bedrijfskavels. Ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan bestonden er nog geen concrete initiatieven voor deze locaties, zodat het opnemen van een directe bestemming niet reëel was. Inmiddels zijn wel ontwikkelplannen in voorbereiding, zodat nu uitvoer kan worden gegeven aan de uitwerkingsplicht.

Deze uitwerkingsverplichting houdt in dat het college verplicht is om binnen de planperiode voor deze locaties een uitwerkingsplan op te stellen op basis van de in bestemmingen ‘Bedrijf – Uit te werken 1’ en ‘Bedrijf – Uit te werken 2’ opgenomen uitwerkingsregels. Aan deze uitwerkingsregels wordt getoetst in het onderhavige uitwerkingsplan “Uitbreiding Smartpark”, dat de realisatie van bedrijven op deze locaties juridisch-planologisch mogelijk maakt.

1.2 Plangebied en vigerend bestemmingsplan

1.2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied van het onderhavige uitwerkingsplan is gelegen ten oosten van de dorpskern van Gemert aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Wolfsveld. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5 hectare en is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Gemert, sectie O, nummers 2547, 2548, 2550, 2067, 2067, 2068 en 3164.

De begrenzing van het plangebied wordt enerzijds gevormd door bestaande wegen (Wolfssboscheweg), reeds gevestigde bedrijvigheid langs de Rechtelooop en agrarische gronden langs de zuidzijde. Anderzijds wordt het plangebied in de toekomstige situatie intern verder ontsloten waardoor het plangebied volledig aansluiting vindt bij het bestaande bedrijventerrein. Aan de zuidzijde wordt het begrensd door een groene zone. Ter plaatse van het plangebied, wat de gemeente voornemens is uit te geven en in exploitatie te laten brengen door een afnemer, mogen tenslotte bedrijfsperven worden opgericht.

1.2.2 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Wolfsveld 2010’ is op 30 september 2010 vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Bedrijf – Uit te werken 1’ en ‘Bedrijf – Uit te werken 2’. Het onderhavige plan werkt deze bestemmingen verder uit tot de bestemming ‘Bedrijf – 2’.

De uitwerkingsverplichting is opgenomen aangezien de invulling van deze locatie op het moment van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan nog niet duidelijk was. De uitwerkingsverplichting houdt in dat het college, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), verplicht is om binnen de planperiode van 10 jaar voor deze locatie een uitwerkingsplan op te stellen.



De gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Bedrijf – Uit te werken 1' dienen op grond van artikel 9.1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan te worden uitgewerkt ten behoeve van één van de volgende doeleinden, dan wel een combinatie daarvan:

- a. industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- c. kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m² bedraagt;
- d. een milieustraat voor het aanvoeren, afvoeren, inzamelen, sorteren, herstellen en opslaan van afvalstoffen van particulieren alsmede kleinschalig bedrijfsafval;
- e. een inrichting voor het composteren van GFT-afval en groenafval;
- f. kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000 m²;
- g. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 9.1 sub a, sub b en sub c;
- h. productiegebonden detailhandel, die ten dienste staan van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 9.1 sub a, sub b en sub c;
- i. ontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- j. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- k. parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- l. voet- en rijwielpaden;
- m. (openbare) verkeersvoorzieningen;
- n. (openbare) groenvoorzieningen;
- o. (openbare) nutsvoorzieningen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- q. straatmeubilair;
- r. kunstobjecten;

In artikel 9.2 zijn de voorwaarden genoemd waaraan voldaan dient te worden bij het uitwerken van de bestemming tot de genoemde doeleinde(n). Pas op het moment dat aan deze voorwaarden wordt voldaan mogen conform artikel 9.3 de betreffende gronden worden bebouwd:

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



De gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Bedrijf – Uit te werken 2' dienen op grond van artikel 10.1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan te worden uitgewerkt ten behoeve van één van de volgende doeleinden, dan wel een combinatie daarvan:

- a. industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- c. kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m² bedraagt;
- d. kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000 m²;
- e. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 10.1 sub a, sub b en sub c;
- f. productiegebonden detailhandel, die ten dienste staan van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 10.1 sub a, sub b en sub c;
- g. ontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- h. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- i. parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- j. voet- en rijwielpaden;
- k. (openbare) verkeersvoorzieningen;
- l. (openbare) groenvoorzieningen;
- m. (openbare) nutsvoorzieningen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- o. straatmeubilair;
- p. kunstobjecten;

In artikel 10.2 zijn de voorwaarden genoemd waaraan voldaan dient te worden bij het uitwerken van de bestemming tot de genoemde doeleinde(n). Pas op het moment dat aan deze voorwaarden wordt voldaan mogen conform artikel 10.3 de betreffende gronden worden bebouwd:

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



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" met het plangebied bij benadering rood omkaderd. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de bestaande situatie in het plangebied en het planvoornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven, waarna in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische aspecten aan bod komen. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hoofdstuk 6 en 7 beschrijven tenslotte respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



2 Plangebied

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Het plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein Wolfsveld en het betreft een gebied waar latente uitbreidingsruimte bestaat door de ontwikkeling Smartpark Gemert. Deze uitbreidingsruimte is aan de zuidoostzijde van het bedrijventerrein aanwezig. Het bedrijventerrein Wolfsveld bestaat zodoende uit meerdere achter elkaar uitgegeven en ontwikkelde delen. Deze delen sluiten op elkaar aan waardoor er één groot terrein met verschillende karakters is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van de gemeente Gemert-Bakel. Dwars door het bedrijventerrein loopt de provinciale weg N272, genaamd Oost-Om. Deze weg dient als hoofdontsluiting voor het bedrijventerrein en verdeelt het terrein in Wolfsveld I en II. Deze weg is ten westen van het plangebied gelegen.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn reeds kavels van het Smartpark Gemert uitgegeven en hebben zich bedrijven gevestigd. Ook zijn de infrastructuur en groenvoorzieningen in aanleg, in lijn met de uitgifte van de kavels. Het onderhavige planvoornemen borduurt voort op deze ontwikkeling en maakt de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels mogelijk.

2.2 Planvoornemen

2.2.1 Ontwikkeling

Het initiatief gaat uit van het in ontwikkeling brengen van landbouwgrond ter plaatse van onderhavig plangebied. De hierdoor vrijkomende ruimte wordt planologisch geschikt gemaakt voor het oprichten van bedrijfsruimten. Het uitwerkingsplan is nu mogelijk geworden door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten van de ten zuiden van het plangebied gelegen intensieve veehouderij waardoor de geurbelemmeringen voor ontwikkeling zijn komen te vervallen.

De bestaande bedrijfsgronden zijn inmiddels volledig uitgegeven waardoor er geen capaciteit is voor nieuwe bedrijven. Daar staat tegenover dat er een wachtlijst is van bedrijven die zich graag willen vestigen op Wolfsveld. Om deze reden heeft de gemeente besloten om het uitwerkingsplan op te stellen. Hoe afnemers de bedrijven zullen vormgeven is vooralsnog niet duidelijk. Wel zal met de ontwikkeling van de bedrijven voldaan worden aan de gestelde regels van het vigerende bestemmingsplan.

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

Het planvoornemen is onderdeel van de ontwikkeling Smartpark Gemert. Daarmee zorgt het plan voor een representatieve invulling van de huidige open plekken op het bedrijventerrein Wolfsveld. Qua massaopbouw, situering, gevelkarakteristiek en materiaal- en kleurgebruik zal in de toekomst bij de bouw afstemming worden gezocht met de aangrenzende bebouwing. Hierbij zal rekening worden gehouden met de kaders van het geldende beeldkwaliteitplan en de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeelden. Op een viertal locaties is een mogelijkheid gecreëerd om accentpunten te realiseren. Een hoogteaccent mag maximaal 15 meter hoog zijn. Hoogteaccenten hebben niet tot doel om de bedrijfshal te verhogen. Hoogteaccenten worden gekenmerkt door een verbijzondering in de gevel in combinatie met hoogte en deze benadrukken een functie die zich representatiever kan uiten in de gevel. Een hoogte accent in combinatie met gevel verbijzondering is altijd ondergeschikt aan het totale gevelvlak. Hierbij kan gedacht worden aan grotere gevelopeningen bij entreepartijen, kantoorruimten of presentatieruimten en dus geen opslag van goederen. Alle plannen zullen op dit aspect ambtelijk op welstand getoetst worden.



Met de verdere ontwikkeling van de zuidkant van Smartpark Gemert zullen voorts nieuwe ontsluitingswegen worden ontwikkeld. Qua situering zal hierbij worden aangesloten op de omliggende bebouwing op het bedrijventerrein Wolfsveld.

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan geschreven. Dit BKP is als bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd. Het beeldkwaliteitsplan staat naast het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft aan waar en binnen welke bouwmassa gebouwd mag worden. Het BKP doet uitspraken over de verschijningsvorm, kleurstelling e.d. van de nieuwbouw. Toetsing aan het BKP maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunningsprocedure en wordt gedaan door de Welstandscommissie.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavig plan voorziet in een uitwerking van (bedrijfs)bestemmingen op het reeds bestaande bedrijventerrein Wolfsveld. Er is dus geen sprake van een wijziging in de omvang van de toegestane bedrijvigheid, wijze van ontsluiting of milieucategorieën. De ter plaatse aanwezige infrastructuur is aangelegd om het verkeer vanaf het bedrijventerrein adequaat te kunnen ontsluiten. Het plan behelst derhalve geen wijzigingen ten aanzien van de verkeerssituatie. Aangezien de percelen al zijn meegenomen bij de ontwikkelingsplannen van het bedrijventerrein Wolfsveld, is de infrastructuur tevens berekend op verkeer afkomstig van deze locatie.

Parkeren

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.

Zoals eerder genoemd voorziet onderhavig plan niet in een wijziging van de toegestane milieucategorieën en de omvang van de bedrijvigheid. Ter plaatse wordt het enkel mogelijk de gronden in ontwikkeling te brengen. De percelen hebben samen een omvang van circa 50.000 m² bedrijfsoppervlakte. Er is dus planologisch geen sprake van een wijziging in de parkeerbehoefte. In de gemeentelijke parkeerbeleidsnota is opgenomen dat zoveel mogelijk moet worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Om te zorgen dat blijvend voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeerbeleidsnota is in de regels van het vigerende bestemmingsplan een dynamische parkeerregeling opgenomen.

2.3 Toetsing aan de uitwerkingsregels

De voorwaarden die in acht dienen te worden genomen bij het uitwerken van de vigerende bestemming, zoals opgenomen in artikel 9.2 en 10.2 van het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010", zijn genoemd in paragraaf 1.2.2. Onderstaand wordt getoetst aan deze voorwaarden:

- a. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op het perceel van de te realiseren bedrijven. De parkeerbalans in de directe omgeving wordt daardoor niet onevenredig nadelig geschaad of beïnvloed. In paragraaf 2.2.3 is toegelicht dat voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen;
- b. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming;
uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 2 bij onderhavige toelichting. In paragraaf 4.2 wordt het aspect bodem nader toegelicht;



- c. voldaan is aan de Wet geluidhinder, de Wet Geurhinder en Veehouderij en de Wet luchtkwaliteit, alsmede het Besluit externe veiligheid inrichtingen en bijbehorende circulaire; *uit noodzakelijk (milieu)onderzoek naar sectorale aspecten in hoofdstuk 4 moet blijken dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet luchtkwaliteit, alsmede het Besluit externe veiligheid inrichtingen en bijbehorende circulaire. De algemene conclusie luidt dat deze aspecten geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren;*
- d. aangetoond is dat er geen belemmeringen aanwezig zijn wat betreft archeologie; *uit paragraaf 4.5 is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het aspect archeologie;*
- e. de afkoppeling van het hemelwater op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij geen wateroverlastsituaties voor derden mogen ontstaan; *in paragraaf 4.3 wordt aandacht besteed aan de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plangebied. Uit aanvullingen op de watertoets moet blijken dat deze niet voor belemmeringen voor onderhavig planvoornemen zorgen;*
- f. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad; *er dient rekening te worden gehouden met de belangen van derden. In onderhavig plan wordt duidelijk dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
- g. kostenverhaal plaatsvindt in die zin dat een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelende partij wordt gesloten, danwel bij vaststelling van het uitwerkingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld; *de gronden in onderhavig initiatief zijn in eigendom van de gemeente Gemert-Bakel. Op deze wijze wordt er voldaan aan het verplichte kostenverhaal;*
- h. bij de uitwerking is het bepaalde in artikel 5 (Bedrijf - 2) (en artikel 7 (Bedrijf -4)) van overeenkomstige toepassing; *bij de uitwerking van onderhavig plan is enkel het bepaalde in artikel 5 (Bedrijf – 2) van toepassing. De regels van artikel 7 (Bedrijf – 4) worden niet van toepassing verklaard nu dit artikel de realisatie van een milieustraat, een inrichting voor het composteren van GFT-afval en groenafval en een kringloopwinkel mogelijk maakt en aan de Rechteloop 7 deze functies inmiddels reeds gevestigd zijn;*
- i. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen 85 procent; *initiatiefnemers dienen binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan te blijven;*
- j. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 meter; *initiatiefnemer dient binnen het geldende bestemmingsplan te besluiten hoe hoog de nieuwbouw zal worden.*

Samenvattend kan worden gesteld dat aan alle voorwaarden van de uitwerkingsverplichting wordt voldaan. In de navolgende hoofdstukken wordt aan de hand van beleids- en milieutoetsing nader ingegaan op de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (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.

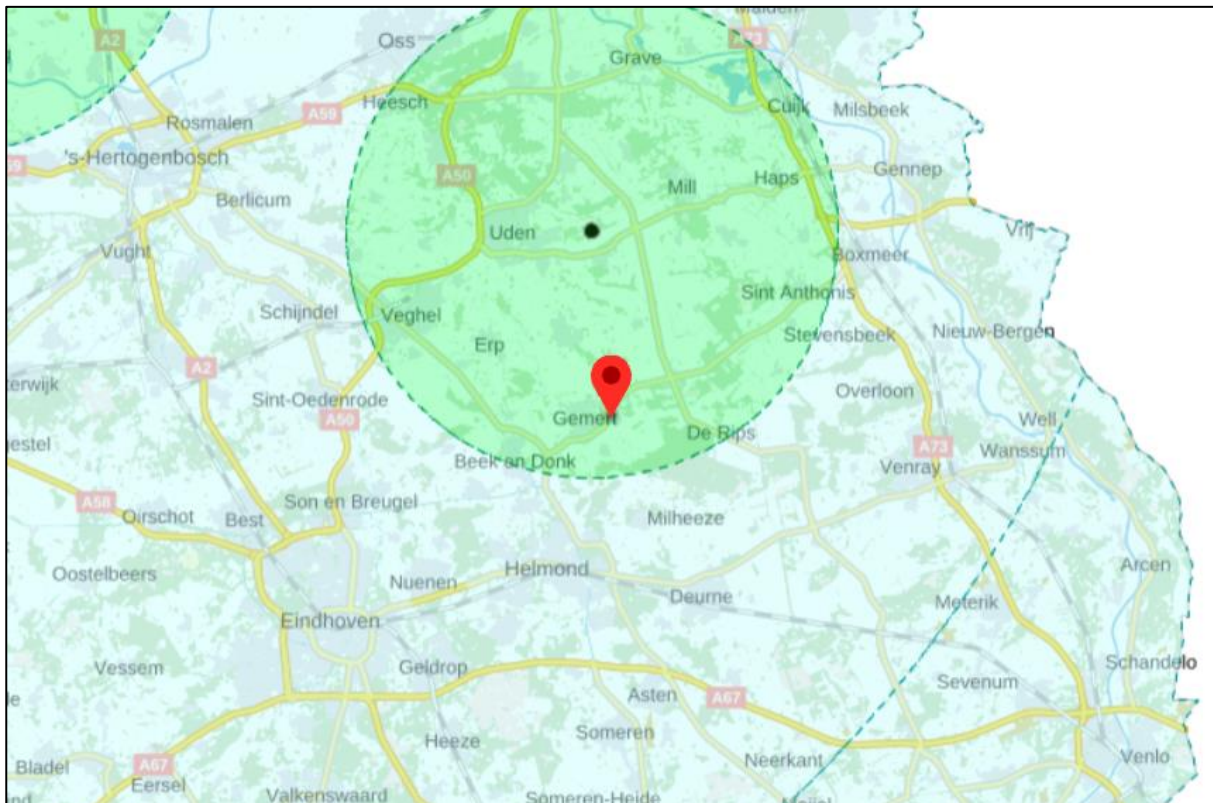
Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het Rijksbeleid.

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

Toetsingskader

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



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van Volk en Herwijnen. De rode marker toont de ligging van het plangebied. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is één regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot de radarverstoringsgebieden behorende bij de radarstations Volk en Herwijnen. In een gebied rondom een radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaantvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Als gevolg van het radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations.

Conclusie

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



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

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 uitwerkingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de realisatie van bedrijven mogelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 50.000 m², in beginsel geschikt voor bouwpercelen tot een maximale oppervlakte van 5.000 m². Hierdoor voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling.

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 er sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Onderhavig uitwerkingsplan zorgt voor een nieuw planologisch ruimtebeslag. De gronden met de bestemming 'Bedrijf – Uit te werken 1' en 'Bedrijf – Uit te werken 2' worden uitgewerkt naar de bedrijfsbestemming 'Bedrijf – 2'. Hierdoor wordt het ter plaatse mogelijk een bedrijfsgebouw op een bouwperceel van in beginsel maximaal 5.000 m² te realiseren. In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik voor agrarische doeleinden. De ontwikkeling van een dergelijk gebouw is op deze gronden niet mogelijk. Het planologische beslag van de nieuwe beoogde situatie op de ruimte maakt dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

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

In de Visie Bedrijven(terreinen) heeft de gemeente Gemert-Bakel aangegeven dat dit gebied aan de oostzijde van Gemert is aangewezen als Smartpark. De visie toont aan dat er lokaal en regionaal vraag is naar bedrijfsperven tot maximaal 5.000 m². Deze bedrijven kunnen op het Smartpark worden geclusterd. Tevens is er sprake van een wachtlijst met concrete gegadigden voor de bedrijfskavels.

De voorgenomen ontwikkeling is voorgelegd in het subregionale overleg. De locatie was al voorzien door het opnemen van de uitwerkingsplicht. Nu de belemmerende geurcirkel is vervallen kan de locatie in ontwikkeling genomen worden. De provincie Noord-Brabant en de waterschappen hebben akkoord gegeven op het voornemen. In subregionaal verband is ambtelijk en bestuurlijk ook ingestemd met de beoogde ontwikkeling. De behoefte naar onderhavig plan is daarmee aangetoond.

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 plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Gemert, waarmee voldaan wordt aan deze laddertrede.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan het vereiste van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

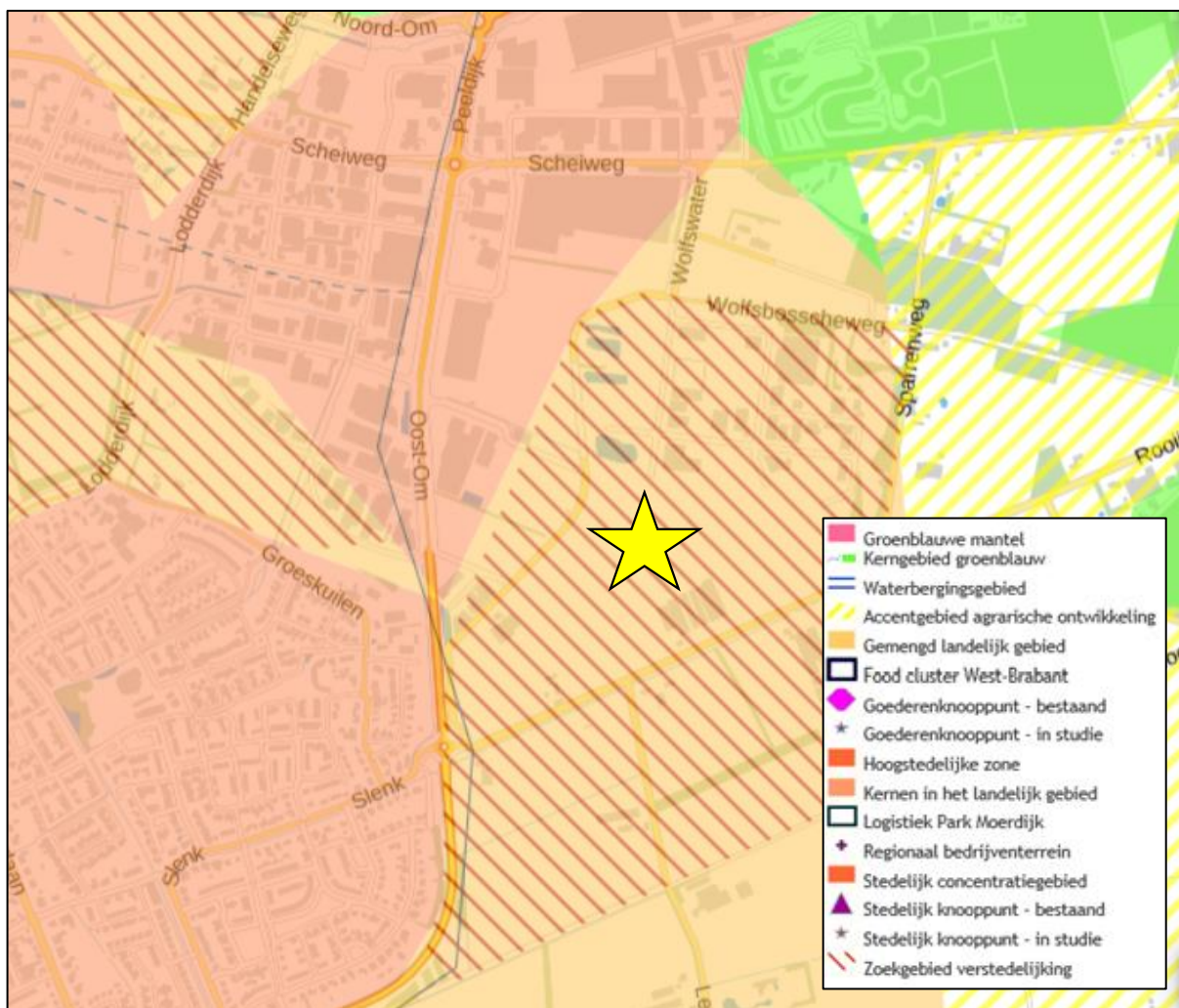
De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de



ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Volgens de 'Structurenkaart' van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen in het 'gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Multifunctioneel gebruik van de ruimte is hier het uitgangspunt. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Ontwikkelingen moeten houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van gebiedskwaliteiten. Daarnaast is het plangebied ook aangewezen als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. Hier



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor stedelijke functies. Onderhavig plan is gelegen op het bedrijventerrein Wolfsveld aan de rand van de kern Gemert. Er wordt aangestuurd op een toename van stedelijke voorzieningen door de ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijventerrein Wolfsveld.

Conclusie

De beoogde plannen zijn passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet. In de Omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. De basisopgave luidt hierin: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. Deze handelingsprincipes zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische en sociale innovatie;
3. Kwaliteit boven kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Aan de hand van de Omgevingsvisie geeft de provincie 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 hoofdoelstellingen: 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 Omgevingswet vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingswet is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met elk van de ambities uit de Omgevingsvisie. De uitwerking van de bedrijfsbestemmingen biedt de mogelijkheid om een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering te ontwikkelen op het bedrijventerrein.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

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 (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 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 Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie 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 Omgevingsverordening 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 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 Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode marker. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



3.3.3.1 Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 1. bedrijfswoningen;
 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Beoordeling

Een bedrijventerrein betreft, gelet op de begripsbepalingen een aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van tenminste één hectare voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven. Onderhavig plangebied staat in totaal een omvang van circa 50.000 m² bedrijvigheid toe en kent in samenhang met de aaneengesloten bedrijvigheid van het bedrijventerrein Wolfsveld een omvang ruim boven de één hectare. Er is derhalve sprake van een bedrijventerrein.

Bovendien is ter plaatse reeds planologisch sprake van een bestaand bedrijventerrein. Alle bestemmingen en functies uit het vigerende plan zijn bedoeld voor het inrichten van het bedrijventerrein. Er is dus geen sprake van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Onderhavig plan heeft als doel om de uit te werken bestemmingen 'Bedrijf – Uit te werken 1' en 'Bedrijf – Uit te werken 2' te formaliseren.

De ontwikkeling dient te passen binnen de regionale afspraken. Onderhavig plan voorziet in de uitwerking van een geldende bedrijfsbestemming. Deze uitwerkingsplicht is in een eerder stadium, namelijk bij planvorming voor het gehele bedrijventerrein Wolfsveld, onderwerp geweest van regionale afstemming. In subregionaal verband heeft inmiddels ook nadere afstemming plaatsgevonden en is er ambtelijk en bestuurlijk akkoord gegeven op de ontwikkeling.

Met de ontwikkeling dient eveneens sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij dient de kavelomvang passend te zijn bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies. Hiervoor geldt dat de regels uit de bestemming 'Bedrijf - 2' uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Binnen het opgenomen



bouwvlak kunnen meerdere bedrijven zich vestigen. In de regels is opgenomen dat per bedrijf een bouwperceel van maximaal 5.000 m² is toegestaan. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt verder nagestreefd door het voorkomen van oneigenlijk ruimtegebruik. De Interim omgevingsverordening bedoelt met oneigenlijk ruimtegebruik het toestaan van functies die, gelet op de aard van het bedrijventerrein, eigenlijk geweerd moeten worden. Voorbeeld hiervan betreft bijvoorbeeld 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.

Onderhavige ontwikkeling betreft tot slot een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door gevoelige functies te scheiden van hindergevendende functies. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Conclusie

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

3.3.3.2 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 bestaand 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.
- 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 toelichting 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 meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan de behoefte aan bedrijfskavels in de gemeente Gemert-Bakel en hiermee de economische ontwikkeling te stimuleren. Het gehele bedrijventerrein krijgt hiermee een kwaliteitsimpuls.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan 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.

De bedrijfspervenken kennen een vigerend planologisch regime voor bedrijvigheid ter plaatse en zijn gelegen op het bedrijventerrein Wolfsveld. Ten behoeve van concrete gegadigden op de wachtlijst voor bedrijfskavels in de gemeente Gemert-Bakel is het wenselijk om de bestemmingen 'Bedrijf – Uit te werken 1' en 'Bedrijf – Uit te werken 2' uit te werken. Deze uitbreidingsruimte sluit daarmee aan bij de marktvraag. 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 nieuwkomers 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 de verantwoordelijkheid op zich om ruimte te bieden aan bedrijven. Hierbij zal de gemeente eigen randvoorwaarden



en condities stellen, waarbinnen zij dit redelijk en ruimtelijk verantwoord acht. Hierbij wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met andere aspecten zoals werkgelegenheid, milieu, verkeer, leefbaarheid etc.

Het bedrijventerrein Wolfsveld bestaat uit meerdere achter elkaar uitgegeven delen. Deze delen sluiten op elkaar aan, waardoor er één groot terrein met verschillende karakters is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van Gemert-Bakel. In de visie zijn voor Wolfsveld een beschrijving van de huidige situatie, aandachtspunten en een toekomstvisie opgenomen. De toekomstvisie behelst zowel een behoud- als uitbreidingsdoelstelling van het bedrijventerrein. Onderhavig plangebied is opgenomen als uitbreidingsruimte en is onderdeel van Smartpark Gemert. Door middel van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” is deze uitbreidingscapaciteit reeds planologisch hard gemaakt.

Conclusie

Onderhavig plan is passend binnen de gemeentelijke Visie Bedrijven(terreinen).

3.4.3 Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010

Toetsingskader

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

Ten behoeve van de beeldkwaliteit op het bedrijventerrein Wolfsveld 2010 is in september 2010 het ‘Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010’ opgesteld. Een verzorgd industrieterrein ontstaat door een zorgvuldig ingericht openbaar gebied, een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé, goed ingerichte bedrijventerreinen 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

Onderhavig plangebied is binnen het ‘Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010’ gelegen binnen de zone ‘Wolfsveld 2’. Onderhavig plan behelst de uitwerking van de bestemmingen ‘Bedrijf – Uit te werken 1’ en ‘Bedrijf – Uit te werken 2’. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal het bouwplan getoetst worden aan de beeldkwaliteitseisen van het beeldkwaliteitplan.

Conclusie

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



4 Planologisch relevante uitvoeringsaspecten

4.1 Algemeen

4.1.1 Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit uitwerkingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.1.2 Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in de paragraaf over luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

4.1.3 Toetsing m.e.r.-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van Wet natuurbescherming óf een toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Iov N-B geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r. en de Wet natuurbescherming.



4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

In november 2021 is door Milon bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Rapportage hiervan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht tot sterk verhoogde concentraties aan zware metalen aangetoond. Nader bodemonderzoek is formeel noodzakelijk maar wordt in onderhavige situatie niet zinvol geacht, gezien het naar alle waarschijnlijkheid verhoogde achtergrondconcentraties betreffen. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Geadviseerd wordt geen grondwater te onttrekken ten behoeve van consumptie, besproeiing en het drenken van vee. Tevens geldt voor het hergebruiken van grond, onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit, dat grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden op locatie niet kan worden hergebruikt en dient te worden afgevoerd. Voor het toepassen van grond geldt dat dit dient te worden gemeld bij het meldpunt bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Wel wordt aanbevolen geen grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden.

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 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen



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

Beleid waterschap Aa en Maas

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

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

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

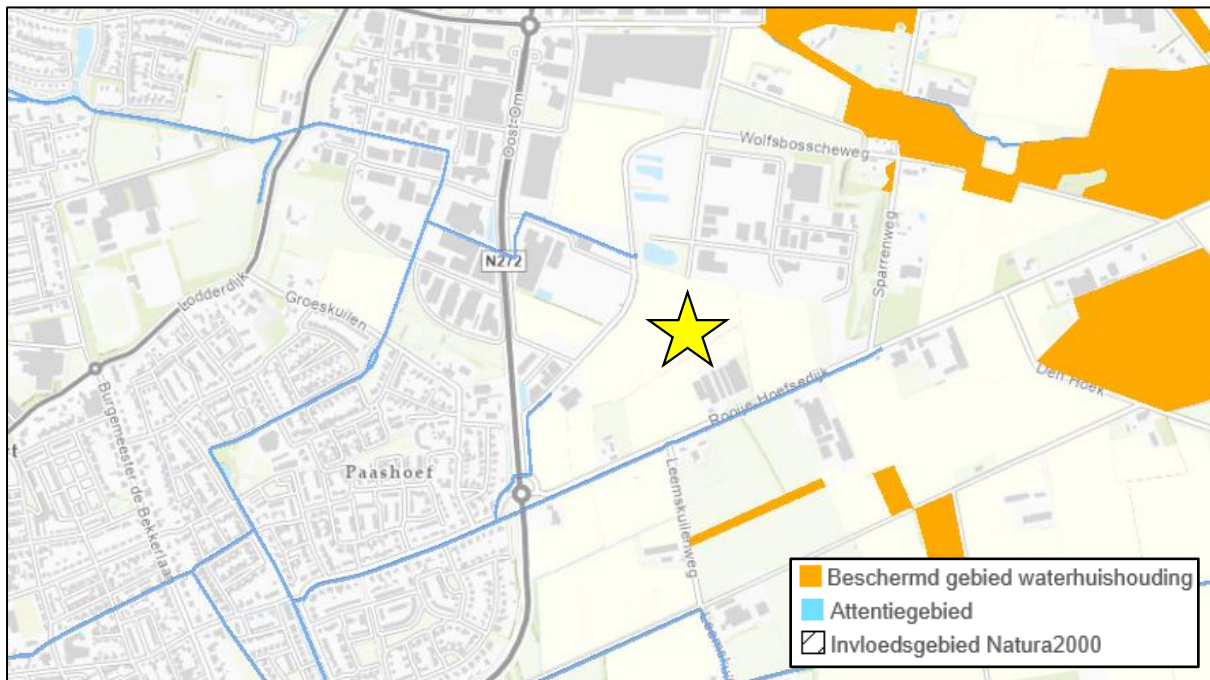
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen 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:

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

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



Uitsnede keurkaart Aa en Maas met het plangebied globaal geduid met een gele ster. Bron: Aaenmaas.nl, 2021.

Beoordeling

Door Sweco is in oktober 2023 een rapport geschreven over de waterhuishoudkundige aspecten van de onderhavige ontwikkeling. Deze rapportage is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder volgt de waterparagraaf die onderdeel uitmaakt van het rapport. Voor meer en gedetailleerde uitleg wordt verwezen naar het bijgevoegde onderzoek van Sweco.

De keur is een verordening die is opgesteld voor het uitoefenen van waterschapstaken in het regionale waterbeheer. In de keur zijn algemeen geformuleerde verbodsbepalingen opgenomen over onder andere handelingen in en om watergangen en -keringen en waterlozingen en -onttrekkingen. Om een versnelde afvoer vanaf verhard oppervlak te voorkomen, geldt een compensatieplicht voor de toename van verhard oppervlak. De compensatie-plicht is 600 m³ per hectare toename verhard oppervlak.

Onderstaand zijn de belangrijkste uitgangspunten, afkomstig uit de nota 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' toegelicht:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streefbeeld is het schone hemelwater af te koppelen / niet aan te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone hemelwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde / niet aangekoppelde schone hemelwater dient te worden omgegaan, geldt de volgende voorkeursvolgorde 1. Hergebruik, 2. Vasthouden/infiltreren, 3. Bergen en afvoeren, 4. Afvoeren naar oppervlaktewater, 5. Afvoeren naar de riolering.
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De gemiddeld hoogste grondwaterstand mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij de optimale grondwaterstanden
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.



In de huidige situatie bestaat het plangebied van Smartpark Zuid uit grasland. In de toekomstige situatie wordt een bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Daarbij neemt het verhard oppervlak toe. In onderstaande tabel is een overzicht van de oppervlakken weergegeven. Ter compensatie van de toename in verhard oppervlak dient 3.117 m³ waterberging gerealiseerd te worden.

Tabel overzicht ontwikkelingen

Verharding	Oppervlak (m ²)	Berging (mm)	Berging (m ³)
Kavels	33.809	60	2.029
Wegverharding	4.716	60	283
Smartlane	13.414	60	805
Groen	39.037	-	
Totaal	90.976		3.117

Onderdeel van de ontwikkelingen is het dempen van een B-watergang. Om het dempen mogelijk te maken, dient elders in het gebied het wateroppervlak gecompenseerd te worden. De compensatie voor de te dempen watergang bedraagt 163 m³. Daarmee is de totale bergingsopgave 3.280 m³.

De inrichting bestaat grotendeels uit uitgeefbaar gebied voor bedrijfskavels en ontsluitingswegen die geheel verhard worden. Berging van afstromend hemelwater vindt plaats in wadi's aan de zuidzijde van het gebied. Kavels die ver van de wadi's af liggen, wateren via het HWA-stelsel af op de wadi's. De wadi's hebben een bergingsdiepte van 0,20 m en vervullen een dubbelfunctie met groen. Onderling zijn de wadi's verbonden door middel van slokops. De wadi's vullen zich trapsgewijs. Overtollig hemelwater stort via een duiker over op de watergang die ten zuiden van de Rooijehoefsedijk ligt.

Het waterhuishoudkundig ontwerp is getoetst met een hydraulisch rekenprogramma. De riolering is gedimensioneerd op een bui 9. Bij een bui 10+10% stijgt op sommige plekken het water vanuit de riolering op het maaiveld. Het gaat hierbij om enkele centimeters water die op het maaiveld komt te staan. Bij hevigere buien, zoals T100, stroomt het water op alle plekken vanuit de riolering op het maaiveld.

De wadi's hebben voldoende berging om buien tot 60 mm op te vangen. Bij een bui T100 van 70 mm/uur wordt de noodoverstort richting het landelijke oppervlaktewatersysteem benut. In totaal stort 111 m³ water over op de watergang. Op de piek bedraagt de afvoer 23 l/s waarvan 11 l/s afkomstig is van Smartpark Noord. Daarmee wordt de afvoernorm van 2,0 l/s/ha niet overschreden.

Tabel Eigenschappen wadi's

Wadi	Afvoerend opp (m ²)	Bergings-eis (mm)	Benodigde berging (m ³)	Opp insteek (m ²)	Opp bodem (m ²)	Talud (1:)	Diepte (m)	Inhoud (m ³)
1	18.225	60	1.094	4.894	4.266	5	0,2	916
2	9.055	60	543	5.288	4.524	5	0,2	981
3	20.445	60	1.227	7.038	6.027	5	0,2	1.307
4	4.210	60	416*	2.506	2.157	5	0,2	466
Totaal	51.935		3.280	19.726	16.974			3.670

*253 m³ van de opgave is afkomstig van de compensatie van verhard oppervlak. 163 m³ van de opgave is ten gevolge van het dempen van de B-watergang.



Conclusie

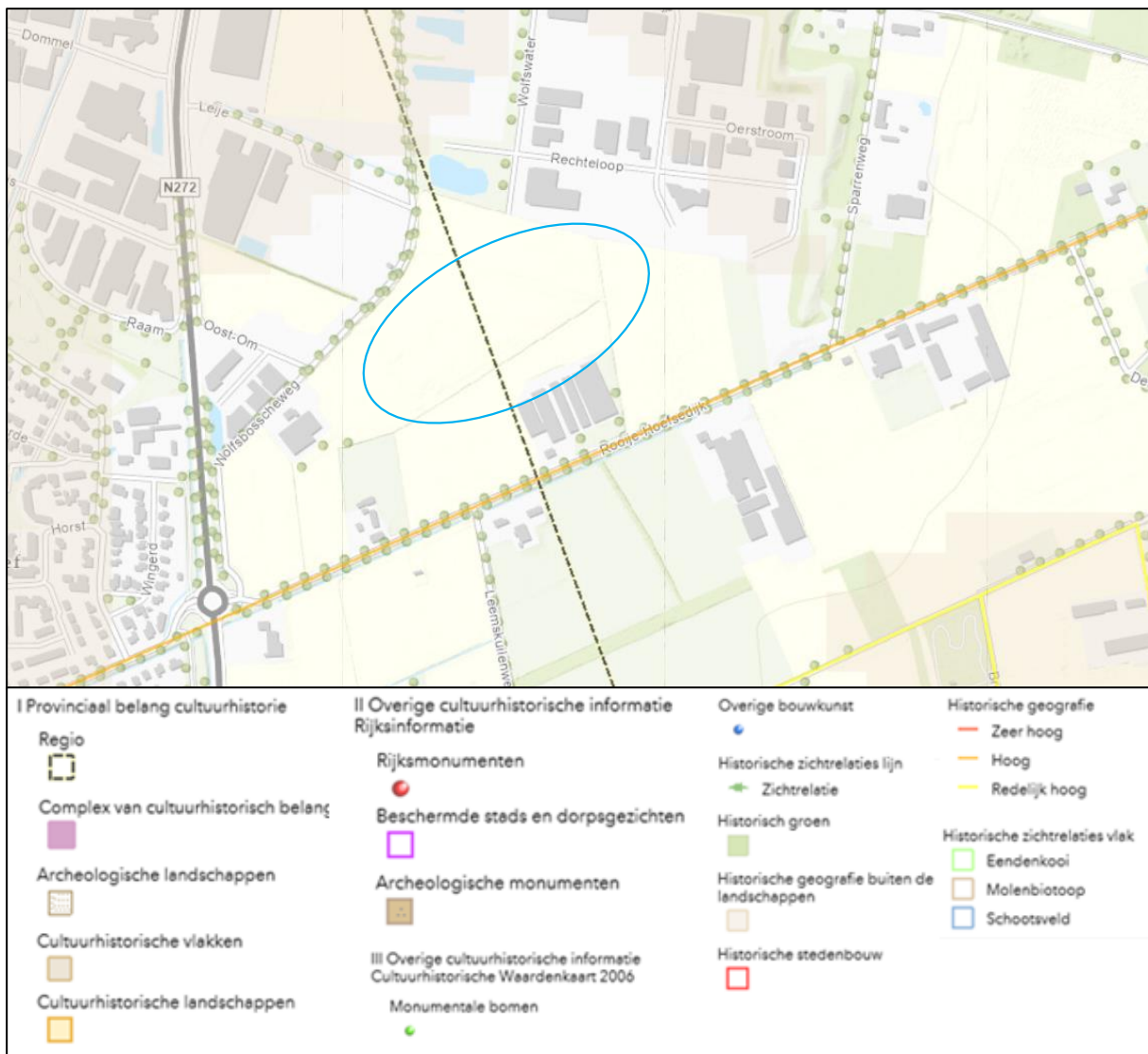
Op basis van het rapport worden geen negatieve effecten verwacht op de waterhuishouding door de ontwikkeling van Smartpark Gemert.



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.



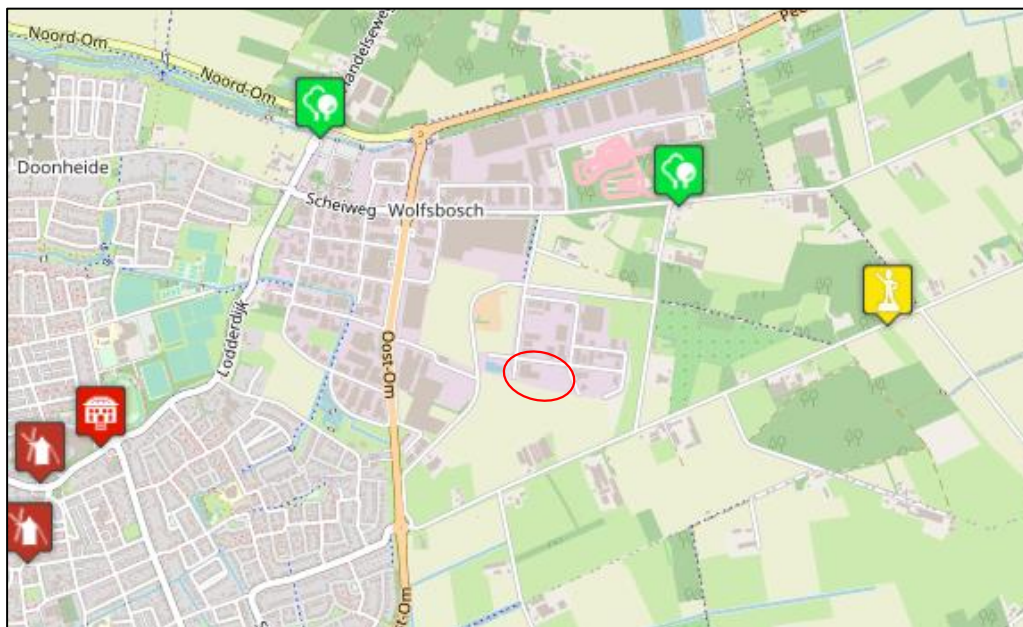
Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de blauwe contour wordt het plangebied globaal aangeduid.

Beleid provincie

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

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie volgt dat er in het plangebied en in de directe omgeving geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Gemeente Gemert- Bakel beschikt tevens over eigen cultuurhistorische waarden kaarten. Een uitsnede van het plangebied is hieronder weergegeven. Het plangebied is bij benadering aangegeven met de rode cirkel. In en rond het plangebied zijn geen cultuurhistorische of erfgoed beschermde objecten aanwezig.



Uitsnede erfgoedkaart gemeente Gemert-Bakel

Bovendien betreft onderhavig plan een uitwerking van de bestemmingen 'Bedrijf – Uit te werken 1' en 'Bedrijf – Uit te werken 2'. Deze wijzigingen hebben geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie, aangezien bij de planvorming voor het gehele bedrijventerrein reeds een afweging heeft plaatsgevonden.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

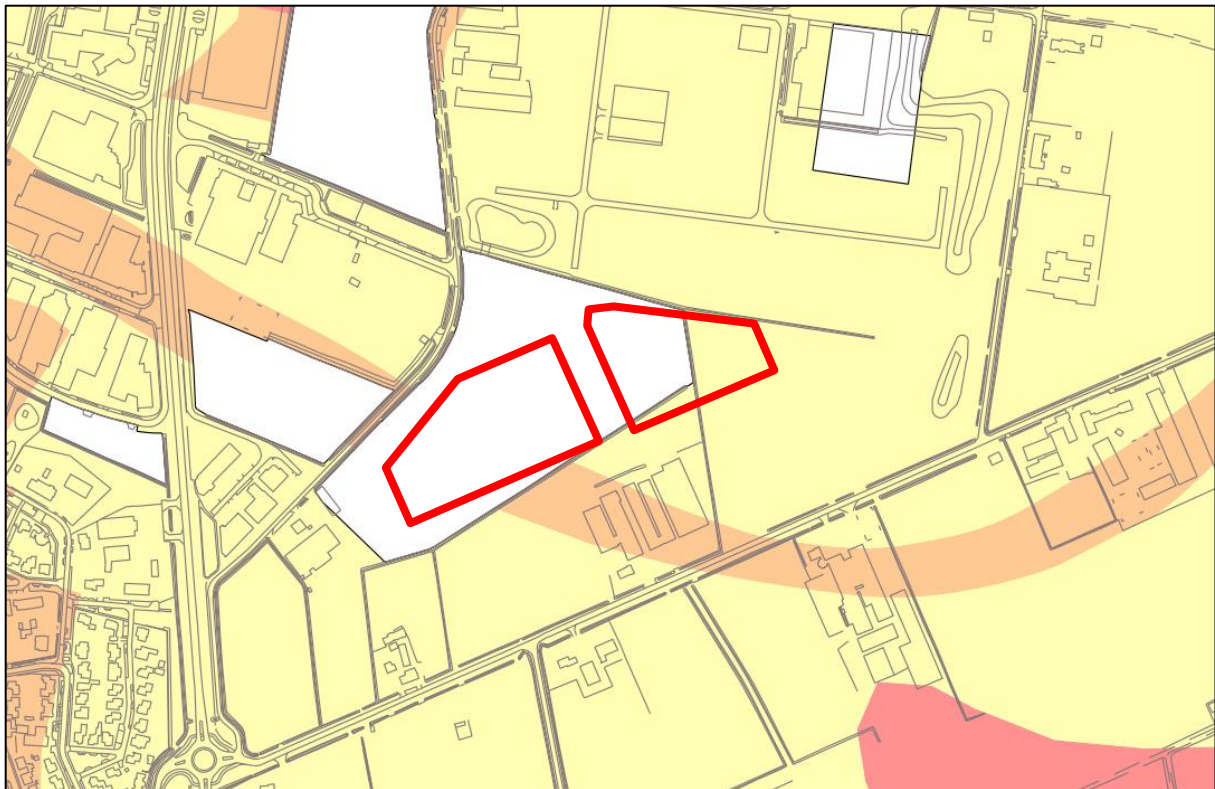
Toetsingskader

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. 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 Archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel. Met de rode contour wordt het plangebied aangeduid.

Beoordeling

Het plangebied is op basis van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel gelegen binnen gebieden waarvoor geen onderzoeksplicht van toepassing is. Hoofdzakelijk is het plangebied gelegen in een categorie 7 gebied (met wit aangeduid op de archeologische beleidskaart). Dit betreft een gebied zonder archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgrondingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. De gemeente heeft op 17 tot en met 19 januari 2011



een inventariserend proefsleuvenonderzoek laten verrichten om uit te sluiten dat geen archeologische waarden in het categorie 7 gebied aanwezig zijn. Uit dit onderzoek volgt dat er weinig archeologische waarden aanwezig zijn. De enige sporen betreffen erfgreppels en mogelijke sporen uit de Tweede Wereldoorlog. De fysieke kwaliteit als de zeldzaamheid en informatiewaarde van de sporen scoren dermate laag dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is geacht. Gelet op het voorgaande is in 2011 door het college van B&W een selectiebesluit genomen om geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren en de drie onderzochte deelgebieden vrij te geven wat betreft archeologie. Geconcludeerd kan worden dat op het categorie 7 gebied geen beperkingen rusten ten aanzien van archeologie. Het selectiebesluit is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Het overige deel van de gronden is gelegen binnen categorie 6 (met geel aangeduid op de archeologische beleidskaart): een gebied met een lage archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten uiterst klein wordt geacht. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

Conclusie

Het aspect archeologie heeft geen gevolgen voor onderhavig plan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

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 circa 10,8 km. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermde Natuurmonument betreft “Dommelbeemden” op een afstand van circa 14,5 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt navolgend ingegaan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde natuurgebieden.



4.6.2 Stikstof

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 10,8 km afstand van het Natura 2000-gebied “Deurnsche Peel & Mariapeel”. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Ten behoeve van onderhavig voornemen is derhalve in november 2023 door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar deze bijlage.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is derhalve geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten binnen de uitgangspunten van het onderzoek. Het onderzoek toont aan dat de realisatie van het bedrijventerrein uitvoerbaar is indien tenminste 60% van de te realiseren gebouwen gasloos uitgevoerd wordt. Een overeenkomstige verplichting is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

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

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste



jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in oktober 2021 een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Het betreffende onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar het rapport in de bijlage. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de voorgenomen plannen schade aan beschermde soorten redelijkerwijs is uit te sluiten. Aanwezigheid en gebruiksfuncties van het plangebied door beschermde soorten is redelijkerwijs uit te sluiten. In algemene zin moet de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze Zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven. Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van broedende vogels plaats te vinden.

Voorkom verstoring bij aan- en afvoer van materieel. Plaats geen materiaal tegen beplanting. Ook voor mogelijke aanwezigheid van Egel of Huisspitsmuis dient Zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Als deze soorten worden waargenomen dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen. Voorkom plasvorming of anderszins stagnerend water binnen het plangebied. Voorkom ontwikkeling van ruige vegetaties en opslag van bomen en struiken. Maai de vegetatie kort en onderhoud deze korte vegetatie met regelmaat.

Indien een soort die niet in deze rapportages wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen zodat de wet niet wordt overtreden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.



4.7 Geluid

4.7.1 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

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

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

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

	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.

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

Beoordeling

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd alsmede vindt er geen functiewijziging plaats van een niet-geluidsgevoelige functie naar een geluidsgevoelige functie. Een nadere afweging van het aspect wegverkeerslawaaai is niet noodzakelijk.

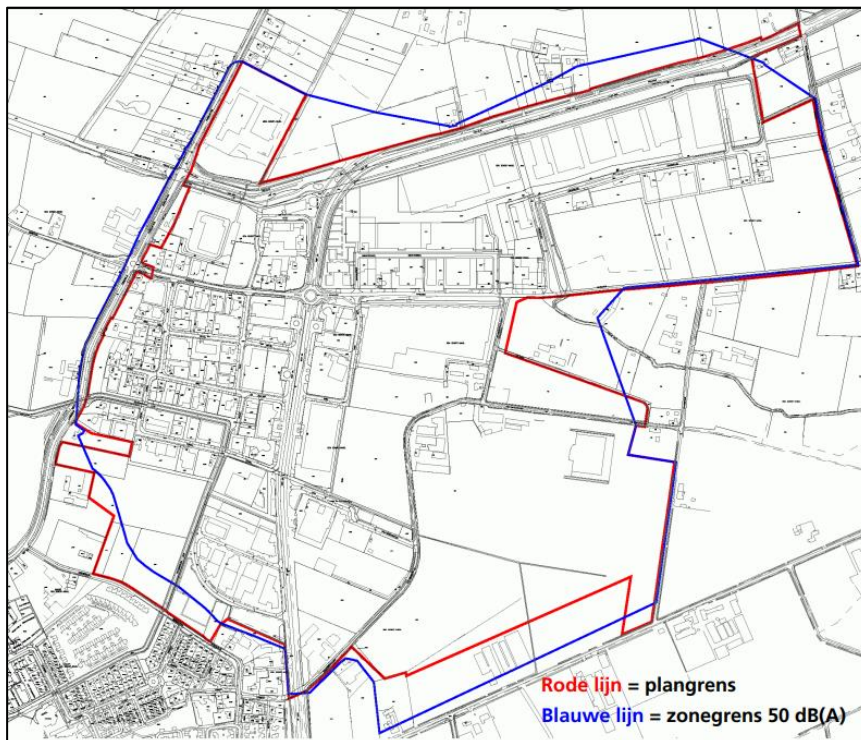
Conclusie

Het aspect verkeerslawaaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7.2 Industrielawaai

Het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is op 30 september 2010 vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming 'Bedrijf – Uit te werken 1' en 'Bedrijf – Uit te werken 2'. Het onderhavige plan werkt deze bestemmingen verder uit tot de bestemming 'Bedrijf – 2'. Volgens het bestemmingsplan mogen binnen de bestemming 'Bedrijf-2' geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen worden uitgeoefend. Met onderhavige ontwikkeling worden geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen gerealiseerd.

Volgens de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant maakt het nieuwe deel van het bedrijventerrein voor een deel geen onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan blijkt echter dat beide plangebieden binnen de geluidzone-industrie liggen. Voor dit vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is door SRE Milieudienst een zoneringsonderzoek naar de wijziging van de geluidzone van het bedrijventerrein Wolfsveld uitgevoerd. Hierin is de nieuwe grens van het gezoneerde industrieterrein bepaald zoals weergegeven in onderstaande figuur.



De nieuwe grens van het gezoneerde industrieterrein Wolfsveld (blauwe lijn)

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' ten zuiden van het plangebied is de geluidzone-industrie verder zuidwaarts geschoven. Hiermee vallen onderhavige plangebied ruimschoot binnen de zonegrens van het gezoneerde industrieterrein. Tevens dient de zonegrens nog verder zuidwaarts te worden gelegd ten opzichte van de zone die nu in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is opgenomen.

Conclusie

Het aspect Industrielawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

In het plangebied wordt bedrijvigheid toegestaan tot ten hoogste milieucategorie 3.2. Bij deze categorie hoort conform de VNG-publicatie een richtafstand van 100 meter vanaf de inrichtingsgrens van het bedrijf tot de gevel van een gevoelig object. De VNG-publicatie onderscheidt echter twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied wat kan worden gekenmerkt als gemengd gebied, waardoor de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd, in onderhavige situatie tot 50 meter. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft een woning aan de Wolfsboscheweg 11 te Gemert op een afstand van circa 80 meter tot het plangebied. De woningen langs de Rooije Hoefsedijk zijn gelegen op een afstand van minimaal 125 meter tot het plangebied. De voorziene bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering voor omliggende gevoelige objecten. In paragraaf 4.7.2. is aangetoond dat de geluidzone-industrie kan worden vergroot en dat industrielawaai geen belemmering vormt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.9 Geurhinder

Wettelijk toetsingskader

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OuE/m^3). 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'. Ter plaatse geldt een maximale geurbelasting van 14 OuE/m³ op de gevel van een gevoelig object (voorgrondbelasting). 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 'Bedrijventerrein' geldt een norm 0-20 OuE/m³ (goed) of 20-28 OuE/m³ (voldoende).

Beoordeling

In de directe omgeving zijn in totaal drie veehouderij bedrijven aanwezig. Dit betreffen de adressen:

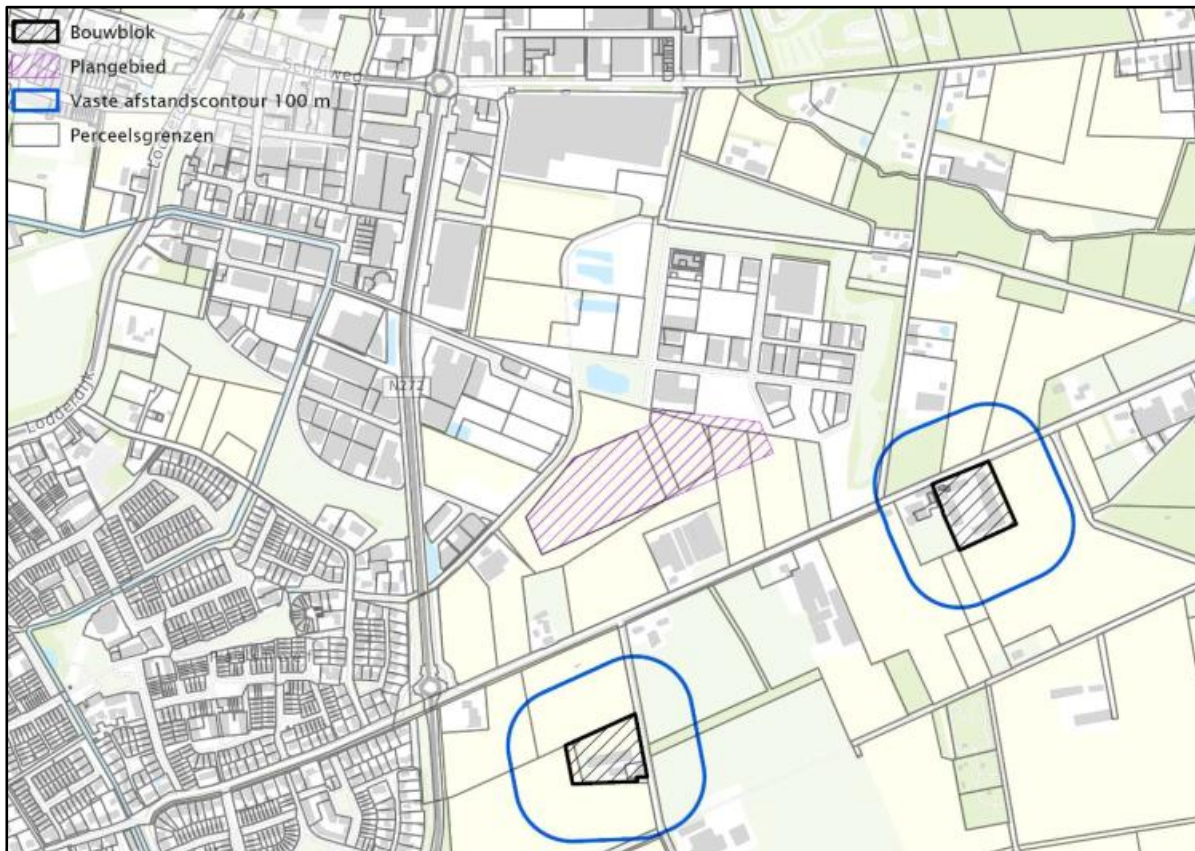
- Rooije-Hoefsedijk 41
- Rooije-Hoefsedijk 49
- Leemskuilenweg 40

Op de Rooije-Hoefsedijk 41 is een intensieve veehouderij gevestigd waar vleesvarkens worden gehouden. De twee Andere twee locaties betreffen rundveehouderijen. Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is het geurmilieu Onderzocht. Het betreffende rapport is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Vaste afstanden

Bij veehouderijen met vaste afstanden zijn geen odour units bekend. Daarom is de geurbelasting naar de omgeving niet te bepalen en is geen beoordeling van het woon- en leefklimaat mogelijk. Daarom is binnen de afstandscontour in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en is woningbouw in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Van dit beginsel kan worden afgeweken als aannemelijk wordt gemaakt dat het woon- en leefklimaat binnen de afstandscontour wel aanvaardbaar is. De vaste afstanden betreffen 50 meter voor een bedrijf gelegen in het landelijkgebied naar een gevoelige functie in het landelijkgebied en 100 meter voor een veehouderij naar een gevoelige functie in de bebouwde kom. Dit laatste is van toepassing in onderhavig geval.

De dichtstbijzijnde veehouderij waar vaste afstanden voor gelden zijn een rundveehouderij gelegen aan de Rooije-Hoefsedijk 49 en een rundveehouderij aan de Leemskuilenweg 40. Deze liggen op respectievelijk ruim 280 en ruim 300 meter van het plangebied. Hieruit blijkt dat de vaste afstand van 100 meter niet over het plangebied is gelegen.

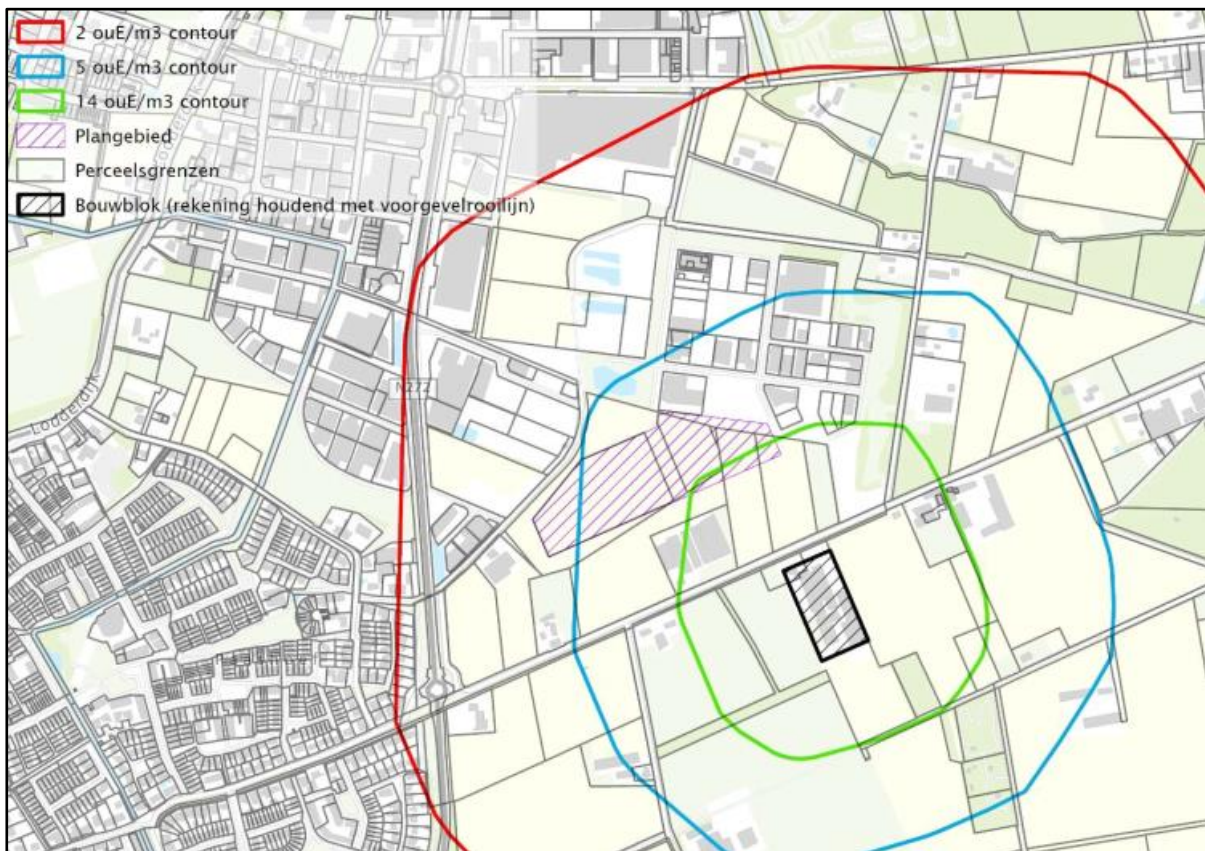


Vaste afstandscontouren Rooije-Hoefsedijk 49 (links) en Leemskulenvweg 40 (rechts). Bron: Omgevingsdienst Zuidooost Brabant, 2022

Voorgrond belasting

Voor veehouderijen waarvoor wel normen zijn opgenomen dient de voorgrondbelasting bepaald te worden. Het maximale geurhinderpercentage dat is opgenomen in het gemeentelijke beleid (25% voor Wolfsveld) kan tevens worden gebruikt ter beoordeling en onderbouwing van de goede ruimtelijke ordening en de daarmee samenhangende aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren gevoelige objecten (bedrijven). Dit betekent dat een voorgrondbelasting van maximaal 14 ouE/m^3 als aanvaardbaar kan worden beschouwd voor het toekomstige bedrijventerrein. Een geurhinderpercentage van 25% komt immers overeen met een voorgrondbelasting van 14 ouE/m^3 .

In onderstaand figuur zijn de maximale geurcontouren rond het bouwblok weergegeven. Deze zijn berekend met V-stacks gebied V-2020.1. Uit de figuur blijkt dat een gedeelte van het plangebied binnen de 14 ouE/m^3 contour van het bedrijf is gelegen. Binnen de contour is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit deel is niet geschikt voor geurgevoelige objecten. Hier kunnen wel overige voorzieningen worden gerealiseerd zoals parkeerplaatsen of opslagloodsen. Voor de rest van het plangebied geldt dat er wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

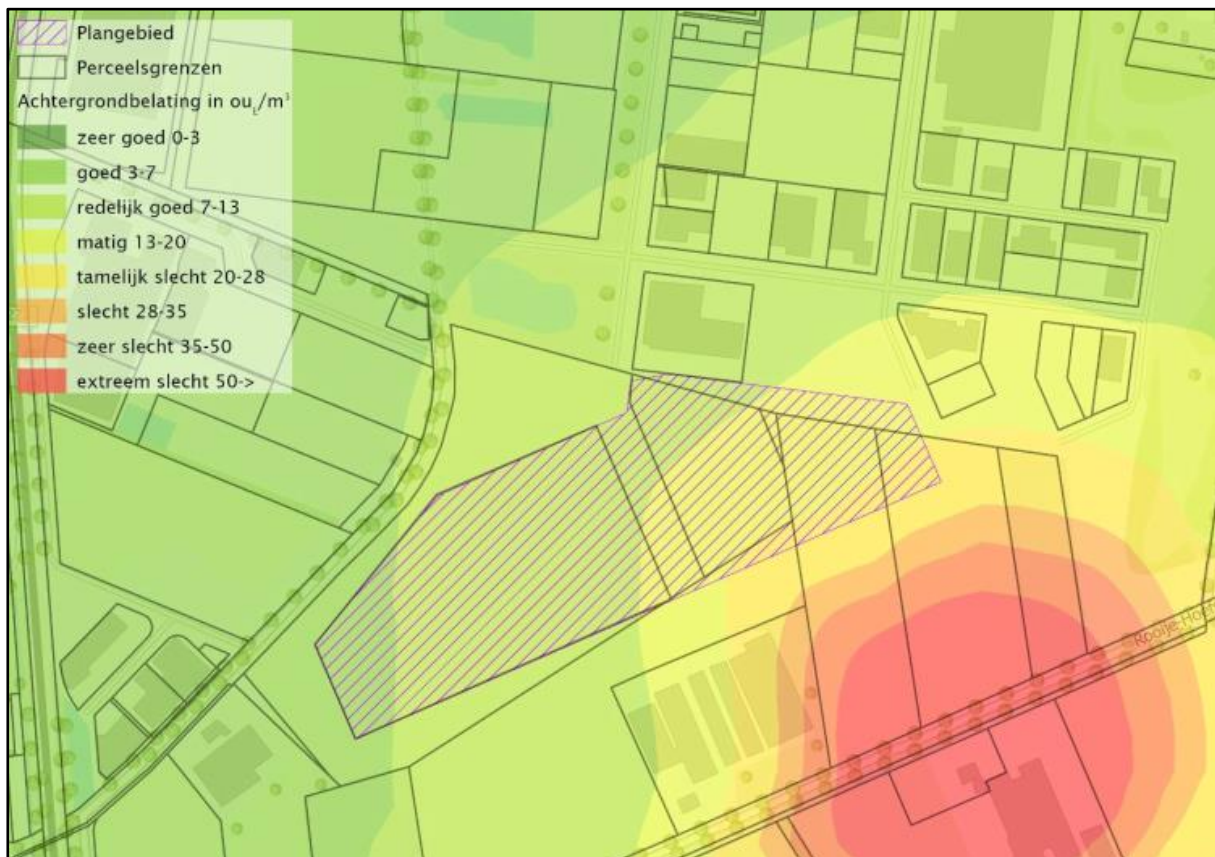


Maximale geurcontouren Rooije-Hoefsedijk 41 rond bouwblok. Bron: Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, 2022

Achtergrond belasting

Zoals hiervoor al omschreven is in geurbeleid van de gemeente Gemert-Bakel bepaald wat als aanvaardbaar wordt beschouwd voor de achtergrondbelasting. Dit betekent 28 odour units (ouE/m^3) voor de maximale achtergrondbelasting van alle intensieve veehouderijen op geurgevoelige objecten gelegen in het plangebied.

In onderstaande figuur is de achtergrondbelasting weergegeven ter plaatse van het plangebied. Voor de berekening van de achtergrondbelasting zijn alle bronnen van Gemert-Bakel meegenomen zoals opgenomen in het provinciale web-bvb met als peildatum 11 december 2021. De maximale achtergrondbelasting bedraagt $20,6 \text{ OUE}/\text{m}^3$, dit komt overeen met een hinderpercentage van 20% en een tamelijk slecht woon- en leefklimaat.



Achtergrondbelasting huidige situatie. Bron: Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, 2022

Conclusie

De belangen van de rundveehouderijen worden niet geschaad daar deze op voldoende afstand van de ontwikkeling liggen. De belangen van de veehouderij Rooije-Hoefsedijk 41 komen echter wel in het geding omdat een deel van het plangebied binnen de 14 ouE/m³-contour valt. Bedrijfsruimten zijn op grond van de Wet geurhinder en veehouderijen aan te merken als geurgevoelig. Om de belangen van het bedrijf Rooije-Hoefsedijk 41 te beschermen mogen binnen de 14 ouE/m³-contour geen geurgevoelige gebouwen worden opgericht. Deze voorwaarde is vastgelegd in de regels en verbeelding behorende bij onderhavig plan. De belangen van het agrarisch bedrijf zijn hiermee afdoende gediend.

De achtergrondbelasting levert een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat op. Gezien het gegeven dat de ontwikkeling een bedrijventerrein betreft waarbij geen bedrijfswoningen zijn toegestaan, wordt de achtergrondbelasting als aanvaardbaar beschouwd.

4.10 Externe veiligheid

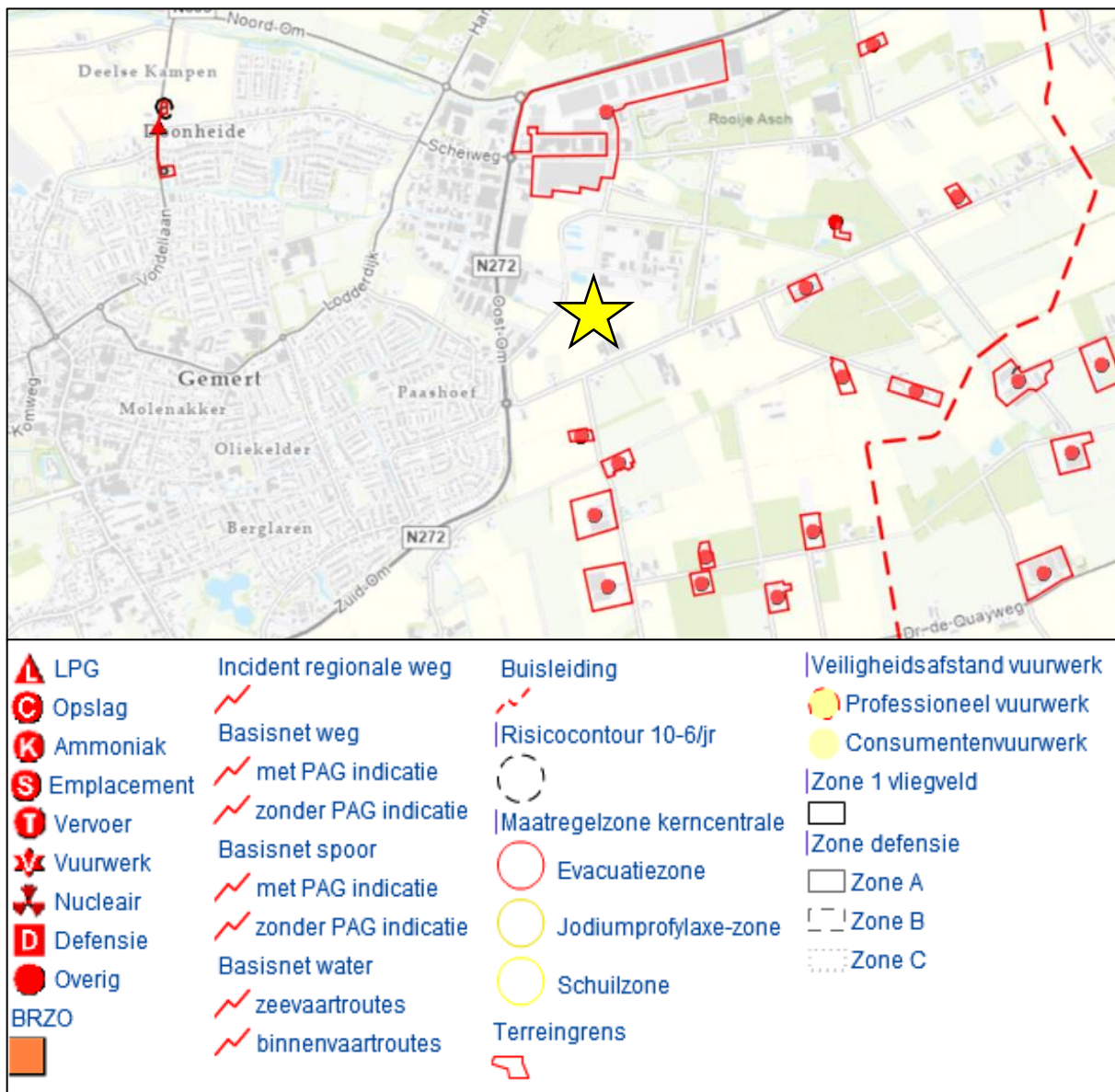
4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

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 o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing



op vergunningsplichtige 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.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: Risicokaart.nl, 2021.

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 pluimveehouderij met een bovengrondse propaantank van 3 m³, gelegen aan de Leemskuilenweg 40 te Gemert op een afstand van circa 400 meter ten zuiden van het plangebied. Er is hier geen sprake van een PR 10⁻⁶ risicocontour. De veiligheidsafstand op basis van het Barim is 10 meter. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden



risico en het groepsrisico. De overige inrichtingen liggen op een veiligheidsafstand van meer dan 550 meter. Hiermee liggen de inrichtingen op ruim voldoende afstand van het plangebied.



Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 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. Hieruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is in de nabijheid van een transportas, waarvoor vanwege het transport van toxische stoffen formeel een invloedsgebied van 4 kilometer geldt. Er hoeven derhalve geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

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

4.10.3 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. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

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



4.11 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:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.



Beoordeling

Onderhavig plan betreft het uitwerken van de bestemmingen 'Bedrijf – Uit te werken 1' en 'Bedrijf – Uit te werken 2'. Elk te realiseren bouwperceel heeft in beginsel een oppervlakte van maximaal 5.000 m² en krijgt één ontsluitingsweg. Normaliter kan gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van een bedrijf met een bruto vloeroppervlakte van 100.000 m² bij minimaal één ontsluitingsweg, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Echter, deze 100.000 m² heeft voornamelijk betrekking op kantoren en niet op bedrijventerreinen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' is aangetoond dat de realisatie van het bedrijventerrein geen belemmering vormt vanuit het aspect luchtkwaliteit. Hierbij wordt verwezen naar het in 2009 uitgevoerde luchtonderzoek door SRE-Milieudienst, waaruit volgende conclusies kwamen.

- Het bedrijventerrein betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg;
- Het bedrijventerrein Wolfsveld in Gemert ligt op ten minste 12 km van de A50;
- Op bedrijventerrein Wolfsveld en in de directe omgeving zijn geen luchtrelevante bedrijven gelegen. Ook op het nog te ontwikkelen deel van het bedrijventerrein Wolfsveld zullen geen luchtrelevante bedrijven worden gevestigd;
- Is samen met Geomilieu getoetst op (verkeers)uitgangspunten voor 2010 en 2020. Voor de aspecten fijn stof PM₁₀ en NO₂. Uit de toetsing bleek dat in 2010 en 2020, zowel exclusief als inclusief realisatie de uitbreiding van het bedrijventerrein Wolfsveld de luchtkwaliteitsnormen niet overschrijdt.

In het plangebied wordt worst-case bedrijvigheid toegestaan met een milieucategorie 3.2. Hiermee worden zwaar vervuilende bedrijven uitgesloten. Tevens is in het moederplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' aangegeven dat er geen luchtrelevante bedrijven mogen vestigen op onderhavige locatie.

Het realiseren van voorgenomen ontwikkeling is niet in te delen in één van de genoemde categorieën van 'niet in betekenende mate'. Hoewel de NIBM-normen niet direct toepasbaar zijn binnen onderhavige ontwikkeling geeft de NIBM-tool wel inzicht in de effecten van het toe te voegen verkeer op de plaatselijke luchtkwaliteit. De toename van het verkeer is momenteel nog niet te bepalen, daarom is een worst-case inschatting gemaakt. In het moederplan is opgenomen dat met de realisatie van het bedrijventerrein een totale verkeersgeneratie van 4540 motorvoertuigen wordt gerealiseerd. Met onderhavige ontwikkeling kunnen nog 460 motorvoertuigbewegingen (20% zwaar verkeer aangehouden) worden toegevoegd zonder dat de grens van 'niet in betekenende mate' van 1,2 µg/m³ wordt overschreden. De toename van verkeer die met onderhavige ontwikkeling wordt gerealiseerd blijft naar alle waarschijnlijkheid (ruim) onder de 460 motorvoertuigbewegingen. Afgezet tegen het gehele bedrijventerrein en de oppervlakte van onderhavige locatie zal het aantal motorvoertuigenbewegingen niet boven de 460 motorvoertuigen per etmaal uitkomen. Zie in dit verband de berekening van de NIBM-tool in de figuur hieronder.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022	
Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	460
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uitsnede berekening NIBM-tool



In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit nu in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en later onder de Omgevingswet (Ow). Hierin worden de effecten op de luchtkwaliteit tot 2030 weergegeven (aangezien de jaren van het moederplan niet meer actueel zijn). Hieruit blijken onderstaande luchtkwaliteitsnormen.

Rekenjaar	Grenswaarden luchtkwaliteit	PM _{2,5}	PM ₁₀	NO ₂
2021	PM ₁₀ & NO ₂ = 40 µg/m ³ / PM _{2,5} = 25 µg/m ³	10, 38 µg/m ³	17,65 µg/m ³	16,83 µg/m ³
2030	PM ₁₀ & NO ₂ = 40 µg/m ³ / PM _{2,5} = 25 µg/m ³	7,68 µg/m ³	14,79 µg/m ³	13,64 µg/m ³

De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Oost-Om (N272). Uit de CIMLK blijkt dat in 2021 en 2030 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

4.12 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.

- d. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- e. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- f. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- g. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- h. 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 noodzakelijk kan in een later stadium een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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 (Laatgenoemde 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.



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

Toetsingskader

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

3. 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.);
4. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
5. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd 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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van bouwpercelen met een totale omvang van circa 50.000 m². De bestemmingen 'Bedrijf – Uit te werken 1' en 'Bedrijf – Uit te werken 2' worden in het plan geëffectueerd tot een directe bestemming. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Onderhavig plangebied beslaat slechts een oppervlakte van circa 5 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant



negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde 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

Concluderend 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 volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van het uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010', waar nodig aangevuld met op basis van recente wetgeving en jurisprudentie noodzakelijk geachte regels.

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

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

5.3 Opzet van de regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

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

Artikel 2 'Wijze van meten'

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



5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. Onderstaand worden de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen toegelicht.

Artikel 3 'Bedrijf – 2'

De ontwikkeling van een bedrijf op de planlocatie is geregeld binnen deze bestemming. Industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen, groothandelsactiviteiten, kantoorachtige bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. De bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden opgericht tot maximaal de aangeduide maten. Binnen de opgenomen aanduiding 'milieuzone – geurzone' mogen daarbij geen geurgevoelige objecten worden opgericht. Tenslotte mag één bouwperceel in beginsel maximaal 5.000 m² bedragen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 4 'Anti-dubbeltelregel'

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 5 'Algemene bouwregels'

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. Het betreffen bouwregels ten aanzien van de bestaande bebouwing, voorzieningen van algemeen nut, ondergeschikte bouwdelen en parkeernomen in relatie tot bouwen.

Artikel 6 'Algemene aanduidingsregels'

In dit artikel wordt aangegeven dat ten aanzien van de aanduiding 'geluidszone – industrie' geldt dat nieuwe geluidgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidbelasting als gevolg van het industrielawaai.

Artikel 7 'Algemene afwijkingsregels'

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het uitwerkingsplan geregelde, onderwerpen.

Artikel 8 'Algemene wijzigingsregels'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen mits genoemd in het uitwerkingsplan.



Artikel 9 'Overige regels'

Binnen dit artikel is de algemeen geldende parkeerregeling opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 10 'Overgangsrecht'

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

Artikel 11 'Slotregel'

Als laatste is de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.



6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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



7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedures voor vaststelling van een uitwerkingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp uitwerkingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd kan worden en belanghebbenden de gelegenheid hebben gehad om hun visie op het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het uitwerkingsplan door het college van burgemeester en wethouders van start gaan conform artikel 3.9a Wro.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een uitwerkingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het beding zijn.

Het plan is voor vooroverleg aangeboden en de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas hebben gereageerd. De reactie van de provincie heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan. De reactie van het waterschap heeft tot aanvullend onderzoek aanleiding gegeven. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Paragraaf 4.3 is overeenkomstig aangepast.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het uitwerkingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd verwerkt worden in onderhavige toelichting.



Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan; gemeente Gemert-Bakel, oktober 2023



Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek; Milon bv, november 2021





Bijlage 3 Actualisatie waterhuishouding; Sweco bv, oktober 2023





Bijlage 4 Quicksan Wet natuurbescherming; Veldbiologische werken, oktober 2021





Bijlage 5 Stikstofdepositieonderzoek; De Roever Omgevingsadvies, april 2023





Bijlage 6 Rapportage geurhinder; ODZOB, maart 2022



Bijlage 7 Selectiebesluit Archeologie, maart 2011

