

Bestemmingsplan

Rond Deel 12, Bladel

Gemeente Bladel



Bestemmingsplan

Rond Deel 12, Bladel

Gemeente Bladel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1: 1000

Vastgesteld:

15 maart 2018

Projectgegevens:

TOE03-0253518-01A

REG03-0253518-01A

TEK03-0253518-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1728.BPG0036Rondeel12-VAST

Datum vrijgave

26-03-2018

Opsteller(s)

WB, TP, MB, AV

Projectleider

S. van Esdonk

Vrijgave



croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburos.com

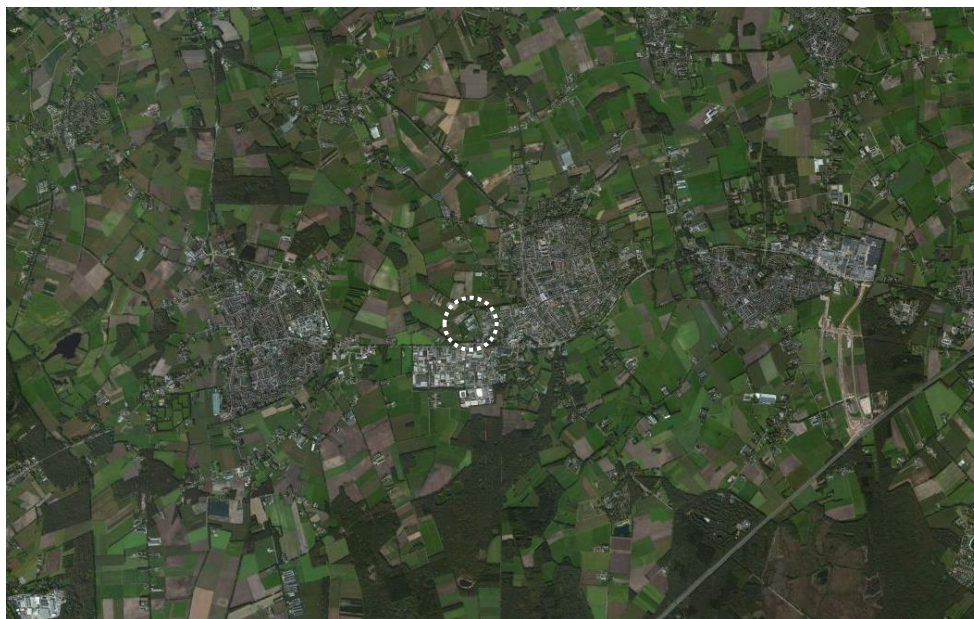
Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburos.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Motivering herbegrenzing stedelijk gebied (artikel 4.12)	11
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Externe veiligheid	18
4.5	Bedrijven en milieuzonering	20
4.6	Water	21
4.7	Flora en Fauna	22
4.8	Landschapsinvesteringsregeling De Kempen	23
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	27
5	Juridische planopzet	29
5.1	Juridische planopzet	29
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	29
6	Haalbaarheid	31
6.1	Financieel	31
6.2	Maatschappelijk	31

Bijlagen:

- Bijlage 1: Gespreksverslag overleg belanghebbenden
 Bijlage 2: Nota zienswijzen



Ligging plangebied binnen Bladel (Bron: Globespotter)



Begrenzing plangebied (Bron: Globespotter)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het familiebedrijf MS Schippers is een innovatieve internationale verkooporganisatie met 'Passion for Farming' voor een verantwoorde intensieve veehouderij. MS Schippers levert een totaalpakket aan middelen en diensten om het agrarisch bedrijf goed te kunnen managen in combinatie met gespecialiseerde productdivisies. Het bedrijf is daarbij uitgegroeid tot één van de grotere toeleveranciers voor de intensieve veehouderij en vormt een professionele onderneming met 10 verkoopkantoren in Europa en is wereldwijd actief in 40 landen met in totaal meer dan 250 werknemers in dienst.

De hoofdvestiging van MS Schippers is op dit moment gevestigd aan het Rond Deel 12 in Bladel. In eerste instantie was MS Schippers voornemens om de bestaande bedrijfsvoering op de huidige locatie te verbreden ten behoeve van een verbetering van de (bedrijfseconomische) duurzaamheid en efficiëntie van de bedrijfsvoering door het toevoegen van productiemogelijkheden. Voor deze ontwikkeling is reeds een omgevingsvergunning verleend. Het verbreden van de bedrijfsvoering is nodig om beter te kunnen inspelen op de vraag en behoefte vanuit de markt. Uit een nadere beschouwing is gebleken dat uitbreiding en verplaatsing naar het regionale bedrijventerrein 'Kemisch Bedrijvenpark' (KBP) te Hapert voor MS Schippers het meest efficiënt is voor zijn bedrijfsvoering. Op dit bedrijventerrein is nog een groot aantal kavels beschikbaar, MS Schippers heeft een optie genomen op een perceel van 5 ha. De mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan voor de Rond Deel 12 beperken de mogelijkheden voor verplaatsing. Op de huidige locatie zijn namelijk uitsluitend agrarisch verwante bedrijven en overige bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Daarnaast is het bedrijf in zijn huidige vorm minder geschikt voor een bestemming agrarisch verwant bedrijf. Daarom wordt gezocht naar een alternatieve invulling. Milieucategorie 1 en 2 bieden hierbij ook geen oplossing omdat het bedrijf dusdanig veel groter is in m² dan maximaal is toegestaan bij bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Ook de huidige milieucategorie is al hoger. Aanpassing van het bestemmingsplan is dus noodzakelijk.

Door de gemeente Bladel is een positieve grondhouding uitgesproken met betrekking tot de wens van MS Schippers het bestemmingsplan te wijzigen.

Naast de reden om het bestemmingsplan meer af te stemmen op de feitelijke situatie wordt ook de verkoopbaarheid-/verhuurbaarheid vergroot door in het bestaande bedrijfspand ook een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk te maken. Mede om deze ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In het buitengebied zijn de mogelijkheden voor bedrijvigheid beperkt tot milieucategorie 1 en 2. Door het ABC-terrein (waaronder het perceel van MS Schippers) bij het stedelijk gebied te halen worden de mogelijkheden verruimd naar milieucategorie 3.1 maar is een agrarisch verwant bedrijf (in iedere milieucategorie) niet meer mogelijk. Dit sluit goed aan op de omvang en functies van de daadwerkelijke situatie. In tegenstelling tot wat in het vigerend bestemmingsplan wordt vermeld is het bedrijf MS Schippers voor een deel niet meer agrarisch verwant. Dit heeft te maken met de evolutie van het bedrijf door de jaren heen.

Het bebouwd oppervlakte blijft gelijk aan de huidige situatie. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de voorgenomen verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk te maken. Hiervoor is het gewenst het plangebied toe te voegen aan het bestaand bedrijventerrein in het stedelijk gebied van Bladel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Met het voorliggend bestemmingsplan worden er twee veranderingen doorgevoerd. Enerzijds vindt er een bestemmingswijziging ter hoogte van het bedrijfsperceel Rond Deel 12 plaats en anderzijds wordt de procedure gevolgd voor de vergroting van het stedelijk gebied in de verordening ruimte. De verruiming van de begrenzing van het stedelijk gebied heeft betrekking op het ABC-terrein, waar het perceel Rond Deel 12 onderdeel van uit maakt. In feite heeft het voorliggend bestemmingsplan dus twee plangebieden.

ABC-terrein

Het totale gebied dat wordt toegevoegd aan het stedelijk gebied van de gemeente Bladel vormt de begrenzing van het (agrarisch) ABC-bedrijventerrein. Het terrein wordt gevormd door het bedrijfsperceel aan de Rond Deel 12 inclusief de bedrijfswoning, het bedrijfsperceel aan de Rond Deel 6 en het bedrijfsperceel aan de Rond Deel 16 inclusief de bedrijfswoning. Het bedrijventerrein bevindt zich in het buitengebied ten westen van Bladel. Het terrein ligt ten noorden van de N284. De ligging van het ABC-terrein is in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Bestaande situatie ABC-terrein (bron: globespotter)

Rond Deel 12

De bestemmingswijziging van agrarische aanverwante bedrijfsfunctie met bedrijfswoning naar een bedrijfsfunctie met bedrijfswoning heeft betrekking op het bedrijfsperceel van MS Schippers aan het Rond Deel 12, inclusief de bedrijfswoning. Het perceel is gesitueerd aan de zuidwestzijde van de kern Bladel. Het bedrijfsperceel (inclusief bedrijfswoning) zelf bestaat uit de percelen, kadastraal bekend onder sectie H nummer 1868, 1869, 2603, 2604, 2605 en 2606. De totale oppervlakte van het bedrijfsperceel bedraagt hiermee circa 13.710 m². Aan de overzijde van het bedrijvenperceel is een parkeerterrein gelegen ter ondersteuning van de bedrijfsactiviteiten van Schippers. Deze voorziening behoort niet tot voorliggend bestemmingsplan. Het perceel Rond Deel 12 is in de onderstaande afbeelding weergegeven.



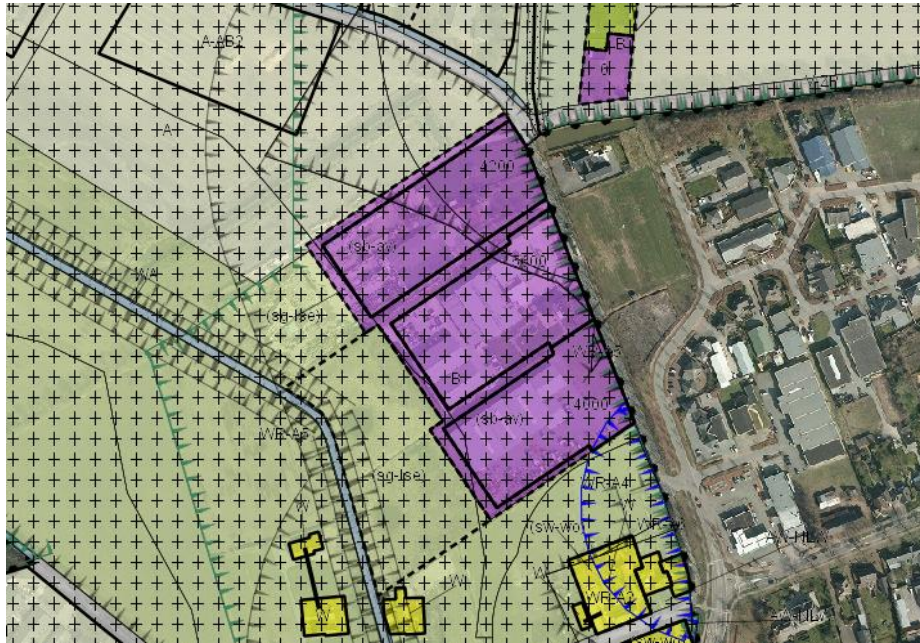
Bestaande situatie MS Schippers (bron: globespotter)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Hieronder wordt het desbetreffende bestemmingsplan in het kort benoemd in relatie tot het voorliggend initiatief.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Het bestemmingsplan is op 13 maart 2014 door de gemeente Bladel gewijzigd vastgesteld. Een aantal appellanten heeft beroep ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. De Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State heeft op 4 november 2015 uitspraak gedaan waarin de beroepen van de appellanten gegrond dan wel ongegrond zijn verklaard. Daarnaast heeft de Afdeling de gemeen-teraad van Bladel opgedragen om een aantal gebreken in het bestemmingsplan te herstellen via de zogenaamde 'bestuurlijke lus'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is vervolgens op 24 maart 2016 opnieuw vastgesteld.



Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'

Het bedrijfsperceel van MS Schippers heeft hierbij de enkelbestemming 'Bedrijf'. Deze gronden zijn aangewezen voor agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten. Binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is hierbij een maximum bebouwd oppervlak toegestaan van 6.171 m² aan bedrijfsbebouwing en is één bedrijfswoning toegestaan. Tot slot is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' opgenomen voor het gehele perceel ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

Conclusie

De voorgenomen functieverandering van agrarisch verwant naar bedrijf met milieucategorie 3.1 en bedrijfsverzamelgebouw van het bedrijfsperceel van MS Schippers is niet realiseerbaar binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. In het vigerend bestemmingsplan zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 mogelijk en op de locatie zijn alleen agrarisch verwante bedrijven (in iedere milieucategorie) mogelijk.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en voorliggende toelichting waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het geldende beleidskader aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Hoofdstuk 5 bevat de toelichting op de juridische planopzet. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid en de procedure beschreven.

2 Planbeschrijving

Sinds de bedrijfsverplaatsing van MS Schippers van de Bleijenhoek naar het Rond Deel in Bladel is het bedrijf uitgegroeid tot één van de grotere toeleveranciers voor de intensieve veehouderij. De hoofdvestiging van MS Schippers is gevestigd aan het Rond Deel 12 ten zuidwesten van de kern Bladel, direct gelegen aan het bedrijventerrein 'De Beemd'. Op het bedrijfsperceel zelf zijn in een modern pand Directie, Inkoop, Verkoop, Export, Sales Support & Communicatie, Administratie, ICT, Service en Productie gehuisvest. Hier bevindt zich ook een showroom waar, indien gewenst, klanten de producten kunnen bezichtigen en voorlichtingsbijeenkomsten worden gehouden.

Daarnaast vindt op de desbetreffende locatie de productie en assemblage van kunststof oormerken plaats, onder de productdivisie Plastifran BV. Plastifran BV is een wereldwijde leverancier van oormerken en bijbehorende producten voor schapen, rundvee, varkens, geiten en andere dieren. MS Schippers is voornemens om de bedrijfsvoering te versterken en uit te breiden. Het gaat hierbij met name om de uitbreiding van de productiedivisie, waardoor uitbreiding op de huidige locatie niet wenselijk is. Om de bedrijfsvoering als nog te kunnen verbeteren is een perceel van 5 ha onder voorbehoud aangekocht op het Kempisch Bedrijvenpark te Hapert. Hiermee wordt de benodigde ruimte gecreëerd om de productdivisie van Plastifran BV uit te breiden en te optimaliseren. Tevens worden ondersteunde bedrijfsactiviteiten binnen MS Schippers hiernaartoe verplaatst en uitgebreid. Onderdeel van deze transactie is een ontbindende voorwaarde dat de achterblijvende locatie op Rond Deel 12 een bestemming krijgt waardoor de locatie kansrijker is voor verkoop. Met de huidige bestemming is dit naar verwachting moeilijker. Voorliggend bestemmingsplan is zodanig aangepast dat dezelfde mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten als op het direct aangrenzende bedrijventerrein De Beemd mogelijk zijn. De bestaande bebouwing leent zich bovendien uitstekend voor een bedrijfsverzamelgebouw, hetgeen ook passend is bij de bedrijvigheid in de omgeving. Derhalve maakt onderhavig bestemmingsplan dit ook mogelijk.

De provincie en de gemeente Bladel staan positief tegenover dit initiatief. Het Kempisch Bedrijvenpark is in 2008 vastgesteld, en in 2011 herzien, met als doel om bedrijven op te vangen die naar een oppervlakte van meer dan 5.000 m² uitgroeien en hiervoor op de huidige locatie geen mogelijkheden zien of hebben. Het bedrijf MS Schippers behoort tot de doelgroep van het KBP.



Luchtfoto Kempisch Bedrijvenpark, Hapert, 2016

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid van rijk, provincie, regio en gemeente. Voor de ontwikkelingen in het plangebied is onderstaand beleid relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzone en doelstellingen voor herstructurering, laat het rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Deze aanpak zet de gebruiker voorop, prioriteert investeringen en verbindt ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar. Om dit doel te bereiken, werkt het rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet getroffen te worden.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd aan de hand van drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Trede 1: In de plantoelichting moet worden beschreven, in welke zin de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte.

Trede 2: Indien er een actuele regionale behoefte is, moet worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Trede 3: Indien de behoefte niet kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied dient gemotiveerd te worden in hoeverre een uitbreidingslocatie ontsloten is, of kan worden.

De eerste vraag is echter allereerst of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ingevolge jurisprudentie is bepaald dat hieraan twee afwegingen ten grondslag liggen, die in onderlinge samenhang bezien moeten worden. Het gaat hierbij ten eerste om het feit of een bestemmingsplan leidt tot de beslaglegging op de onbebouwde ruimte of dit planologisch mogelijk maakt. Ten tweede dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling een 'planologisch ingrijpende' functiewijziging betreft. Voorliggend bestemmingsplan betreft een beperkte verbreding van de mogelijke functies op een bestaand bedrijfsperceel. Van een verruiming van de bouwmogelijkheden is geen sprake. Gelet op het bestaande gebruik heeft de ontwikkeling naar verwachting geen negatieve effecten op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Van een planologisch ingrijpende verandering is dus ook geen sprake. Momenteel is milieucategorie 1 en 2 en agrarisch verwant (iedere milieucategorie) mogelijk. In theorie zijn daarmee de maximale mogelijkheden groter dan milieucategorie 3.1 (de maximum van dit bestemmingsplan) Hierdoor is er voor wat betreft de planologische ingrijpbaarheid geen sprake van extra gevolgen voor de omgeving.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft een beperkte en aanvaardbare verbreding van de mogelijke functies op een bestaand bedrijfsperceel, zonder dat hierbij sprake is van nieuwe bebouwingsmogelijkheden. Geconcludeerd kan derhalve worden dat de ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen geen nieuwe verstedelijking tot gevolg heeft en hiermee past binnen de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de SVRO op 1 oktober 2010 zijn door Provinciale Staten diverse besluiten genomen die tot een verandering hebben geleid in de provinciale rol en sturing en het provinciaal beleid. Vanuit de provincie Noord-Brabant is derhalve besloten om de SVRO te actualiseren. Er is hierbij een bewuste keuze gemaakt om niet een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Er vindt slechts op onderdelen bijsturing plaats welke zijn doorvertaald in de structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014, welke op 7 februari 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis en innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers 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.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie ruimtelijke ordening is het projectgebied opgenomen als onderdeel van de groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden.

De provincie onderscheidt hierbij in de groenblauwe structuur drie perspectieven, namelijk het kerngebied groenblauw, de groenblauwe mantel en de gebieden voor waterberging.

Conclusie

De beoogde functieverbreiding vindt plaats op het bedrijfsperceel van MS Schippers aan het Rond Deel 12 welke is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Dit betreffen meestal gebieden in het overloopegebied van de stedelijke kern, direct grenzend aan de kerngebieden natuur en water. Deze gebieden dragen bij aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. In het onderhavige geval heeft dit betrekking op de nabijgelegen Raamsloop en het bijbehorend waterbergingsgebied.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de doorvertaling van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, in relatie tot het planvoornemen.

3.2.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld.

De Verordening Ruimte 2014 is op 10 juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege de verbrede reikwijdte van de verordening tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en het vergroten van de raadpleegbaarheid van het beleid ten aanzien van de diverse wijzigingsverordeningen die sinds de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld. De regels in de verordening zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is het bedrijfsperceel van MS Schippers aan het Rond Deel 12 gelegen in de 'groenblauwe mantel'. Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten.

Groenblauwe mantel (artikel 6)

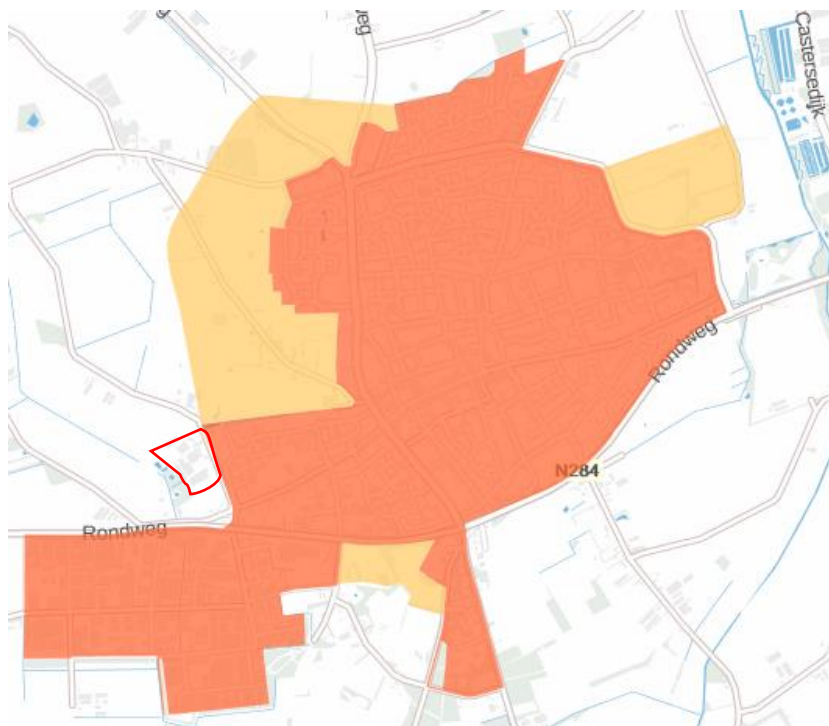
De kern van de aanduiding 'Groenblauwe mantel' is vastgelegd in artikel 6.1 van de Verordening ruimte. Hierin is vastgesteld dat een bestemmingsplan ten eerste strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast dienen regels te worden gesteld ten aanzien van de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In de toelichting van een bestemmingsplan wordt hieromtrent nader gemotiveerd welke afwegingen zijn gemaakt.

Wat betreft 'niet-agrarische' functies in de Groenblauwe mantel stelt de Verordening ruimte de nodige voorwaarden aan een bestemmingsplan. In artikel 6.10 lid 1 is onder andere bepaald dat in een bestemmingsplan de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² mag bedragen, de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger en de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.3 Motivering herbegrenzing stedelijk gebied (artikel 4.12)

Op basis van het beleid uit de Verordening ruimte 2014 is het planvoornemen niet zondermeer mogelijk. Een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied dient plaats te vinden om de beperkte functieverruiming op het perceel van MS Schippers aan te laten sluiten op het provinciaal beleid. Uit het vooroverleg met de gemeente Bladel en de provincie Noord-Brabant is gebleken dat alle partijen een positieve grondhouding hebben ten opzichte van dit initiatief, mits wordt voldaan aan de vereiste die de Verordening stelt aan herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Hier wordt in de onderstaande passage nader op in gegaan.

Herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied verloopt sinds december 2016 niet langer via Ge-deputeerde Staten, maar wordt geregeld in het bestemmingsplan. Hierbij lopen herbegrenzing en bestemmingsplan gelijktijdig op. Het is dus gebruikelijk dat het plangebied van het bestemmingsplan overeenkomt met de aangepaste begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Dit plan maakt herbegrenzing van het stedelijk gebied en ruimere (bestemmings)mogelijkheden voor één locatie (Rond Deel 12) mogelijk. In het vooroverleg is afgesproken dat in dit bestemmingsplan een logische uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied wordt opgenomen die groter is dan het plangebied. Concreet betekent dit dat de direct omliggende bedrijven aan het Rond Deel (Van Sam-beeck en Visser), in onderlinge samenhang ook bekend als het ABC-terrein, worden meegenomen in de herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied, om zo tot een logische afronding te komen. Conform de afspraken in het principebesluit d.d. 23-3-2017 van de gemeente Bladel en de afstem-ming met de provincie is er voor gekozen de woningen aan de Raamloop (huisnummer 1 t/m 7) buiten de begrenzing te houden. Het huidige planologische regime blijft van kracht op deze loca-ties.



Uitsnede kaartbeelden stedelijk gebied Verordening ruimte met aanduiding herbegrenzing

De beleidsmatige voorwaarden voor het op verzoek wijzigen van de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied zijn vastgelegd in artikel 4.12 van de Verordening ruimte en luiden als volgt:

1. *Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied wijzigen indien dit resulteert in een logische stedenbouwkundige opzet.*
2. *Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:*
 - a. *het een aanpassing betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;*
 - b. *uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is;*
 - c. *er overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties);*
 - d. *er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).*
3. *Op een verzoek als bedoeld in het tweede lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.*

Op dit bestemmingsplan zijn het bepaalde onder het tweede en derde lid van toepassing. Deze punten worden hieronder achtereenvolgend behandeld.

Onder het bestaand stedelijk gebied wordt volgens artikel 1.18 van de Verordening ruimte verstaan een ‘gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies’. Het ABC-terrein, zoals de drie bedrijven gelegen aan het Rond Deel direct aan de overzijde van het bedrijventerrein De Beemd worden genoemd, vormt al decennia lang de afronding van het bebouwd gebied en bedrijvigheid binnen de kern Bladel. Het gebied vormt vanwege de onderstaande redenen een logische stedenbouwkundige afronding:

- De bedrijven aan het Rond Deel passen qua aard en schaal bij de functies op het direct aangrenzende bedrijventerrein De Beemd en het nabij gelegen bedrijventerrein De Sleutel;
- Het gebied is gelegen binnen de contouren van de dorpskern Bladel;
- Vanaf het Rond Deel is een doorkijk naar het buitengebied niet mogelijk door de aanwezige bebouwing.
- Het relatief solitair gelegen perceel bij de kruising Rond Deel/Beemdstraat en het parkeerterrein van MS Schippers behoren ook tot het bestaand stedelijk gebied;
- De omgeving ten westen en noorden van het plangebied heeft beduidend meer het karakter van het buitengebied;
- Dit (bebouwde) gebied is gelegen nabij belangrijke ontsluitingswegen van Bladel, zoals de N284 en het Rond Deel;
- Waterloop ‘De Raamloop’ die achter de bedrijfspercelen loopt vormt een duidelijke begrenzing in het landschap en zorgt ervoor dat de voorliggende percelen zijn georiënteerd op de stedelijke (bedrijfs-)bebouwing in de directe nabijheid. Dit maakt ook de toevoeging van de 3 reeds lang bestaande bedrijven aan het stedelijk gebied aanvaardbaar is;

Van nieuwbouw van woningen en bedrijfswoningen is in dit initiatief geen sprake, artikel 4.3 is dus niet aan de orde. Wel is er sprake van functieverruiming op een bedrijvenperceel, waardoor artikel 4.4 van toepassing is op onderhavig bestemmingsplan. Artikel 4.4 van de Verordening dient ter waarborging van het duurzaam ruimtegebruik bij ontwikkeling of uitbreiding van bedrijventerreinen in het bestaand stedelijk gebied. Deze regels schrijven voor dat ontwikkelingen de regionale afspraken in ogenschouw nemen, vooral vanuit het oogpunt van ruimtebeslag. Onderhavig bestemmingsplan wijdt zich uitsluitend over het perceel van MS Schippers, op de overige percelen blijft het vigerend planologisch regime van kracht waardoor uitbreiding van de planologische mogelijkheden bij voorbaat is uitgesloten.

In voorliggend bestemmingsplan zijn regels opgenomen die uitbreiding van bebouwing op het perceel uitsluiten. De functieverruiming op een enkel perceel is naar verwachting niet van invloed op regionale afspraken. Bovendien is het streven een bedrijfsverzamelgebouw op te richten, waarbij ook bedrijven uit milieucategorie 1 of 2 mogelijk zijn. Hiertoe strekken de regionale afspraken zich niet. De huidige maximale mogelijkheden van het bedrijf (milieucategorie 1 en 2 en agrarisch verwant (iedere milieucategorie) zijn groter dan de maximale mogelijkheden die het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt (milieucategorie 3.1). Hierdoor is er geen sprake van extra gevolgen voor de omgeving. Agrarisch verwante bedrijven zonder milieubeperking worden na de verplaatsing van MS Schippers uitgesloten op de locatie Rond Deel 12.

Toepassing gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap)

Tot slot stelt artikel 4.12 lid 2 dat de beoogde functiewijziging in redelijke verhouding dient te staan tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, artikel 3 van de Verordening ruimte.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving.

Het tweede aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is dat bij uitbreiding van het ruimtebeslag in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk staat welke mogelijkheden er zijn om de uitbreiding binnen het toegestane ruimtebeslag te realiseren. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Behalve naar mogelijkheden voor hergebruik vraagt de provincie hierbij ook te kijken naar mogelijkheden tot intensivering en herschikking van bestaand gebruik. Daarbij gaat het er om wat financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is.

Hierbij is aangegeven dat de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) ingeval van stedelijke ontwikkeling deel uitmaakt van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. In paragraaf 3.1.3 is reeds nader ingegaan op ladder voor duurzame verstedelijking.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

In de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. In artikel 1.72 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten betreffen waarvoor een wijziging van het planologisch regime van toepassing is.

Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting hanteert de gemeente Bladel de 'landschapsinvesteringsregeling De Kempen'. In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op de benodigde kwaliteitsverbetering ten behoeve van het planvoornemen.

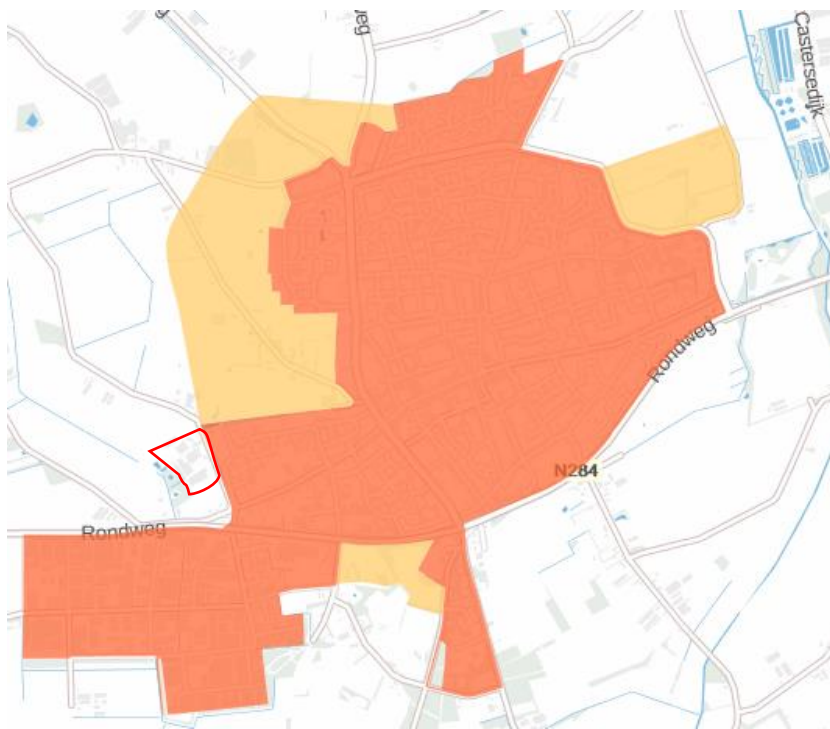
Procedure wijziging van grenzen op verzoek (artikel 36.5)

Het voornemen om een verzoek te doen voor de wijziging van de grenzen 'bestaand stedelijk gebied' maakt onderdeel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan.

Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bij Gedeputeerde Staten ingediend in combinatie met een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt pas vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

3.3.1 Conclusie

Ten behoeve van de wijziging van de grenzen 'bestaand stedelijk gebied' over onder andere het plangebied van dit bestemmingsplan, is in het onderhavig bestemmingsplan inzicht gegeven in de bestaande situatie alsmede de logische stedenbouwkundige afronding die die plaatsvindt wanneer de benoemde percelen worden opgenomen in het bestaand stedelijk gebied.



Uitsnede kaartbeelden stedelijk gebied Verordening ruimte met aanduiding herbegrenzing

Het bestemmingsplan voorziet hierbij in een passende juridische en planologische regeling voor de gewenste functieverruiming op het perceel van MS Schippers. Daarnaast is conform artikel 36.5 een gebiedsaanduiding opgenomen voor de in de Verordening ruimte toe te voegen gebiedscategorie alsmede de te verwijderen gebiedscategorie. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past hiermee binnen het provinciale beleid, zoals dat geformuleerd is in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In verschillende overleggen hebben MS Schippers en de gemeente Bladel de bestemmingswijziging en de herbegrenzing van het stedelijk gebied toegelicht aan de andere betrokken partijen. Ook zijn de gevolgen voor de betrokkenen besproken. Alle betrokken partijen hebben een positieve grondhouding ten aanzien van voorliggend plan. Een verslag van deze overleggen is bijgevoegd als bijlage van het voorliggend bestemmingsplan.

Aan Gedeputeerde Staten is verzocht om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, teneinde de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Gedeputeerde Staten hebben op 27 februari 2018 besloten het verzoek in te willigen en hebben de relevante begrenzingen in de Verordening ruimte aangepast.

Het plangebied ligt met ingang van die datum dus volledig binnen het bestaand stedelijk gebied van de Verordening ruimte. De wijziging van de Verordening ruimte is met identificatienummer NL.IMRO.9930.VrNBHB1728RondDI12-va01 gepubliceerd op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen groenblauwe mantel' en 'overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen stedelijk gebied', die in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen ten behoeve van de herbegrenzing, zijn na vaststelling van het bestemmingsplan van de verbeelding verwijderd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 2030

De 'Toekomstvisie Leven in Bladel, Op weg naar 2030' is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009. Binnen de toekomstvisie van de gemeente Bladel heeft de gemeenteraad een aantal beleidsnota's geactualiseerd en verbeterd, met als doel om te komen tot een integrale visie voor het jaar 2030. Binnen deze visie staan voor iedere kern de onderwerpen milieu en leefomgeving, mens en maatschappij en economie centraal (duurzaamheidsdriehoek).

Er is een duidelijk onderscheid tussen de grotere en kleinere kernen van de gemeente Bladel. Naarmate 2030 dichterbij komt, ontwikkelt deze tweedeling zich verder. Wonen in een kleine dorpskern, zoals Casteren, Netersel of Hoogeloon, betekent genieten van rust, ruimte en een sterke sociale samenhang. Wonen in de grotere dorpskernen Bladel en Hapert houdt in dat de voorzieningen op het gebied van zorg, werkgelegenheid, (middelbaar) onderwijs, kunst, cultuur en sport dichtbij zijn en nadrukkelijk aanwezig.

De kern Bladel is de grootste en relatief meest verstedelijkte kern in de gemeente en voorziet binnen de regio (samen met Hapert) als zwaartepunt ten aanzien van grootschalige bedrijvigheid. De doelstelling ten aanzien van de bestaande bedrijventerreinen is om deze te moderniseren en een goede bereikbaarheid te waarborgen. Bedrijvigheid die de schaal van de woonkern is ontgroeid, kan op deze terreinen worden geclusterd.

3.4.2 Structuurvisie Bladel

Op 22 mei 2008 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Bladel vastgesteld. In deze visie is de ruimtelijke structuur van de gemeente beschreven en is aangegeven welke ontwikkelingsrichtingen gewenst of ongewenst zijn. De structuurvisie bevat de ruimtelijke koers op hoofdlijnen die ervoor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan in het ruimtegebruik en met de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Bladel.

Hierbij is op basis van de verrichte analyse, het beleidskader en de visie op hoofdlijnen het Ruimtelijk Casco opgesteld. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het onderhavig initiatief is hierbij gesitueerd op de overgang tussen het beekdal van de Raamsloop en het bedrijventerrein 'De Beemd'. De strategie voor bestaande bedrijventerreinen is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik moeten derhalve kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden.

3.4.3 Conclusie

Het planvoornemen sluit aan op de doelstellingen uit het gemeentelijk beleid. MS Schippers is voornemens de bestaande bedrijfsvoering op te schalen en te verplaatsing naar het Kempisch Bedrijvenpark.

Door op het huidige bedrijfsperceel, gesitueerd aan het bedrijventerrein 'De Beemd', de gebruiksmogelijkheden te verbreden wordt de verplaatsing niet alleen haalbaar gemaakt, maar wordt tevens beter ingespeeld op de vraag vanuit de markt. Hierbij wordt voorzien in een bestending van een bestaande bedrijfsvoering binnen de gemeente Bladel door middel van efficiënt en zuinig ruimtegebruik. Er zijn derhalve vanuit het gemeentelijk beleid geen belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Het onderhavig bestemmingsplan voorziet enkel in een verruiming van de gebruiksmogelijkheden op een bestaand bedrijvenperceel. Van vergroting van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is geen sprake. Er is derhalve geen noodzaak voor een nader bodemonderzoek. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Bij toekomstige ontwikkelingen waar er wel sprake is van bouwen, zal er alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woonruimtes) binnen een geluidzone van een weg of spoorweg. In het kader van het omzetten van een agrarische verwante bedrijfsfunctie met bedrijfswoning naar een bedrijfsfunctie met bedrijfswoning is er geen sprake van het realiseren van een extra geluidsgevoelig object. De bedrijfswoning zelf is wel een geluidsgevoelig object voor wegverkeerslawaaai. Omdat deze bedrijfswoning echter bestemd wordt op de plek waar deze nu al is gelegen vormt wegverkeerslawaaai geen belemmering.

Op grond van de Wet geluidhinder hoeft in het kader van het onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar weg- en spoorwegverkeerslawaaai te worden verricht.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c. het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Niet in betekende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. Als regel geldt dat projecten die minder dan 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bijdragen (3% van 40 µg/m³ oftewel 1,2 µg/m³) als 'niet in betekende mate' kunnen worden aangemerkt. Voor deze projecten kan een toetsing aan de grenswaarden dus achterwege blijven. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt.

4.3.1 Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een verbreding van de planologisch mogelijke bedrijfsactiviteiten op het perceel van MS Schippers. MS Schippers is een internationaal opererend bedrijf met in totaal 250 werknemers, met een productieafdeling voor kunststof oormerken en met aan- en afvoer van personen en goederen over de hele wereld. Gezien de aard van deze beperkte functieverbreding in relatie tot de huidige situatie is het niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen wanneer één ander bedrijf zich op het perceel vestigt. Met behulp van de NIBM-tool is er een schatting gemaakt hoeveel extra voertuigbewegingen er voor zorgen dat de bijdrage van het extra verkeer in betekende mate is, en dus nader onderzoek noodzakelijk is. Met een aandeel van 5,0% vrachtwagens zijn er 918 extra voertuigbewegingen nodig om de bijdrage van het extra verkeer in betekende mate te laten worden. Mede gelet op de nu aanwezige verkeersbewegingen van het huidige bedrijf, is het niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling tot zoveel extra voertuigbewegingen gaat leiden.

Onderhavig bestemmingsplan maakt het daarnaast ook mogelijk dat op het perceel een bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd binnen de contouren van de bestaande bebouwing. Het is op voorhand niet mogelijk exact in te schatten wat de gevolgen zijn van de realisatie hiervan op de luchtkwaliteit. Gelet op het aantal werknemers op het perceel in de huidige situatie en het feit dat een bedrijfsverzamelgebouw vooral aantrekkelijk is voor mensen uit de directe omgeving (geen toename verkeersbewegingen) is het niet aannemelijk dat er sprake is van een negatief effect ten opzichte van de huidige situatie, of dat dit in elk geval kan worden getypeerd als 'niet in betekende mate'. Gelet op het feit dat de huidige agrarisch verwante (kunststof)productieactiviteiten op het perceel in dat geval worden beëindigd leidt tot de conclusie dat naar verwachting geen negatieve gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit. Hierdoor is verder onderzoek ook niet noodzakelijk en een specifieke Aerius-berekening voor stikstofdepositie overbodig.

4.3.2 Conclusie

Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Achtergrond

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

4.4.2 Nationale risicokaart

Om inzicht te verkrijgen in de mogelijke externe veiligheidsrisico's is in het kader van het onderhavig bestemmingsplan een inventarisatie verricht op basis van de nationale risicokaart. De risicokaart geeft een zo actueel en volledig mogelijk beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving en vormt een belangrijke informatiebron op zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal en nationaal niveau. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is op basis van de risicokaart slechts één risicovolle inrichting van toepassing, betreffende het LPG tankstation Bleijendoek. Het planvoornemen is niet gesitueerd in het invloedsgebied van overige risicovolle inrichtingen, transportroutes of leidingen.

Vanaf 1 januari 2016 zijn de regels voor het afleveren van LPG aan het wegverkeer opgenomen in paragraaf 5.3.1 van het Activiteitenbesluit en paragraaf 5.7.1 van de Activiteitenregeling. De externe afstandseisen uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) blijven van toepassing.

De LPG-doorzet van het LPG tankstation aan de Bleijendoek 79 is op basis van de beschikbare informatie beperkt tot maximaal 999 m³ per jaar, waardoor op grond van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) een PR 10⁻⁶ contour geldt van 45 meter vanaf het vulpunt. Daarnaast is op basis van het Revi sprake van een PR 10⁻⁶ contour van 25 meter vanaf het LPG-reservoir en 15 meter vanaf de afleverinstallatie. Het invloedsgebied van het LPG tankstation bedraagt 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt en het reservoir. De PR 10⁻⁶ contouren van het LPG tankstation aan de Bleijendoek reiken niet tot aan het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is het planvoornemen gesitueerd op meer dan 150 meter afstand van de vulpunten en het LPG reservoir en bevinden zich derhalve buiten het invloedsgebied. Het plangebied ligt echter wel binnen de 160 meter van het LPG-tankstation. Sinds juli 2016 is de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations van kracht. In deze circulaire wordt een afstand van 160 meter genoemd, waarbij rekening moet worden gehouden met de effecten van een warme-BLEVE ten opzichte van objecten voor verminderd zelfredzame personen. De ontwikkeling van het voorliggend bestemmingsplan maakt geen objecten mogelijk voor verminderd zelfredzame personen.

4.4.3 Bluswatervoorziening

Uit de reactie van het vooroverleg van de Veiligheidsregio is gebleken dat de bluswatervoorziening in de directe omgeving van het plangebied nog niet voldoende is. Volgens de beleidsregels zou er binnen 3 minuten 60 m³/h beschikbaar moeten zijn en binnen 15 minuten 120 m³/h.

Daartoe wordt een extra bluswatervoorziening gerealiseerd. De waarborging van deze verplichting is gewaarborgd in de anterieure overeenkomst d.d. 4 april 2017 met nummer 16it.02691. De extra bluswatervoorziening mag niet op particulier terrein geplaatst worden, dus deze bluswatervoorziening komt aan de voorzijde van het gebouw aan de openbare weg naast de huidige inrit van de parkeerplaats van Schippers te liggen en wordt aangesloten op de transportleiding van Brabant Water zodat voldoende capaciteit gewaarborgd is.

4.4.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Er moet een noodzakelijke ruimtelijke scheiding worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven moet worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Volgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Binnen het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd. MS Schippers is gesitueerd aan het Rond Deel welke één van de twee secundaire ontsluitingswegen vormt van het bedrijventerrein 'De Beemd'. Het bedrijventerrein alsmede de directe omgeving kenmerkt zich door een menging van (agrarische) bedrijvigheid, in combinatie met wonen. Daarnaast is het plangebied gesitueerd in de nabijheid van de N284 (rondweg kern Bladel).

Voor de inschatting van de gewenste richtafstanden op basis van de milieucategorie wordt derhalve uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

4.5.2 Het planvoornemen

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' is het perceel van MS Schippers bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2, zoals opgenomen in de desbetreffende lijst van bedrijfsactiviteiten. De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de hiervoor beschreven richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Uit de richtafstandenlijst zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming. Op basis hiervan geldt een indicatieve richtafstand van 10 meter in 'gemengd gebied' voor de toegestane activiteiten. Daarnaast is het perceel aangeduid als 'agrarisch verwant', waardoor vormen van bedrijvigheid die geheel of in overwegende mate gericht zijn op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven mogelijk zijn op het perceel.

Het planvoornemen is om de bedrijfsactiviteiten planologisch te verruimen van milieucategorie 2 tot 3.1. In de huidige situatie produceert MS Schippers onder andere plastic oorlabels voor rundvee, een agrarisch verwante bedrijfsactiviteit.

Vervaardiging van kunststofproducten valt volgens de VNG-brochure strikt genomen onder een activiteit die minimaal ingeschaald moet worden als categorie 4.1 activiteit. Omdat na de verhuizing van het huidige bedrijf ter plaatse van het plangebied een maximale bedrijfsactiviteit binnen de 3.1 mogelijk is, zijn de berekeningen met de milieucategorie 3.1 uitgevoerd.

De richtafstand tot kwetsbare objecten voor dergelijke bedrijfsactiviteiten bedraagt 50 meter. Het gebied bevindt zich in een gemengd gebied, hierdoor kan de indicatieve richtafstand worden verlaagd naar de afstanden behorende bij milieucategorie 2. Dit houdt in dat voor de aspecten geur, stof en geluid een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt. Voor gevaar kan de richtafstand echter niet worden verlaagd in een gemengd gebied. De indicatieve richtafstand voor gevaar voor milieucategorie 3.1 bedraagt 30 meter. De dichtstbijzijnde kwetsbare objecten in de omgeving (reguliere woningen) zijn gelegen op een afstand van ca. 140 meter. Deze vallen dus buiten het invloedsgebied van de bedrijvigheid op het perceel van MS Schippers. De dichtbijgelegen bedrijfs-woning (Rond Deel 5) is gelegen op circa 35 meter van het plangebied, dit is buiten de indicatieve richtafstand van 30 meter.

De huidige maximale mogelijkheden van het bedrijf (milieucategorie 1 en 2 en agrarisch verwant (iedere milieucategorie)) zijn groter dan de maximale mogelijkheden die het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt (milieucategorie 3.1). Feitelijk vindt er al bedrijvigheid in milieucategorie 4.1 plaats, hetgeen niet heeft geleid tot een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Bovendien zijn binnen de indicatieve richtafstanden van 30 meter geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten (woningen) van derden aanwezig die een belemmering vormen. In de huidige situatie behoort de bedrijfswoning op het perceel Rond Deel 10 bij het bedrijf op Rond Deel 12. De bedrijfswoning wordt daarom in de huidige situatie niet gezien als kwetsbaar object. Na de verhuizing van MS Schippers kan dit in de toekomstige situatie voorkomen dat dit niet meer het geval is. De bedrijfswoning op het perceel Rond Deel 10 verandert in dat geval in een kwetsbaar object. De bedrijfswoning zal beschermd moeten worden ten opzichte van de toekomstige bedrijvigheid in het bedrijfsverzamelgebouw. Voor de bedrijfswoning gelden de indicatieve richtafstanden voor bedrijven met de milieucategorie 3.1 (in een gemengd gebied) 30 meter. Dit houdt in dat zich binnen de 30 meter van de bedrijfswoning geen bedrijven in de milieucategorie 3.1 of hoger mogen vestigen. Voor bedrijven met een milieucategorie 2 geldt een indicatieve richtafstand van 10 meter. Dit houdt in dat zich binnen de 10 meter van de bedrijfswoning geen bedrijven met een milieucategorie 2 of hoger mogen vestigen. Deze milieuzonering wordt vastgelegd op de verbeelding, zodat ook voor de huidige bedrijfswoning een goed leefklimaat geregeld is.

4.5.3 Conclusie

De bescherming ten aanzien van de (mogelijke) toekomstige bedrijvigheid van de bedrijfswoning, gevestigd op het perceel Rond Deel 10, zal middels twee milieucontouren om de bedrijfswoning heen plaatsvinden. Ten opzichte van de huidige situatie zijn er vanuit het oogpunt van milieuzonering verder geen belemmeringen aanwezig voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Water

4.6.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is navolgende watertoets opgesteld.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in april 2016 het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' vastgesteld.

Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

4.6.2 Locatiestudie

In de bestaande situatie zijn de desbetreffende gronden deels verhard en in gebruik voor de bedrijfsactiviteiten van MS Schippers. De overige gronden zijn onverhard en vormen onderdeel van het tuinperceel van Rond Deel 10. Het planvoornemen voorziet in een herbestemming van het plangebied ten behoeve van een passende juridische en planologische regeling voor de verruiming van de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven. Er vindt hierbij geen toename van bebouwing of verharding plaats.

Op basis van de Algemene regels, behorend bij de Keur van de drie Brabantse waterschappen, is voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² draagt geen compenserende waterberging vereist. In dit geval vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats, dus zijn er geen compenserende maatregelen vereist.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

4.7 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

4.7.1 Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen EHS) is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen het plangebied op de locatie aan Rond Deel is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van het NNN-gebied geen sprake. Ook kunnen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van nabijgelegen Raamsloop (NNN-gebied) ten westen van het plangebied worden uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor het NNN-gebied geen belemmeringen.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Dit betreft specifiek de beekloop van de Groote Beerze welke is gesitueerd op een afstand van circa 3 kilometer tot het planvoornemen. Om een indicatie te verkrijgen ten aanzien van de mogelijke schade (effecten) is door het ministerie van Economische Zaken de effectenindicator 'Natura 2000 – ecologische randvoorwaarden en storende factoren' beschikbaar gesteld. De effectenindicator is een instrument waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en plannen kunnen worden verkend.

Door deze informatie te confronteren met de specifieke kenmerken van de beoogde ontwikkeling, in combinatie met de locatiespecifieke gegevens over het richtlijngebied (voorkomen soorten/habitattypen en instandhoudingsdoelstellingen), kan bepaald worden of er sprake zal zijn van mogelijke schadelijke effecten.

Het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' alsmede de Groote Beerze is niet aangewezen als stikstofgevoelig habitatype. Effecten van overige verstoringsfactoren, zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring, kunnen uitgesloten worden gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van het planvoornemen.

Programmatische Aanpak Stikstof

Op 1 juli 2015 is de Natuurbeschermingswet 1998 gewijzigd in verband met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Het bijbehorende programma "programma aanpak stikstof" is tevens in werking getreden, waardoor de vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het aspect stikstof is vereenvoudigd.

In het programma aanpak stikstof werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen maar daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Door middel van brongerichte maatregelen wordt een (extra) daling van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bereikt. Een deel van de daling van de stikstofdepositie komt dan beschikbaar als depositieruimte voor economische ontwikkelingen. Het overige deel komt ten goede aan de natuur waardoor gewaarborgd is dat de beoogde Natura 2000-doelen worden gehaald.

Het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' alsmede de Groote Beerze is niet aangewezen als stikstofgevoelig habitatype. Geconcludeerd kan worden dat het voornemend bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor het stikstofgehalte voor het Natura-2000 gebied 'Kempenland-West'.

4.7.2 Beschermde soorten

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

De onderzoekslocatie is bij voorbaat onverdacht gezien het huidige (intensieve) gebruik van het bedrijfsperceel. Doordat het alleen om een functieverruiming van het gebruik van bestaande gebouwen gaat en er niks gesloopt of gekapt wordt, vindt er ook zeker geen aantasting van Flora of Fauna plaats.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen voor de onderhavige bestemmingsplan-procedure ten aanzien van het aspect flora en fauna.

4.8 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (art. 3.2) is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Deze provinciale verordening is regionaal uitgewerkt in de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (hierna: LIR).

4.8.1 Landschapsinvestering uitbreiding bedrijfslocatie

In het kader van een recente uitbreiding van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer is op basis van de visualisatie van de bestaande en toekomstige planologische situatie een LIR-berekening gemaakt van de bijbehorende grondwaarden. De berekende basisinspanning ad € 9.168,00 in het kader van de uitbreiding toen, is verankerd en gewaarborgd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Bladel d.d. 4 april 2017 met kenmerk 16it.02691.

Er wordt derhalve voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap volgens artikel 3.2 van de Verordening ruimte en de LIR De Kempen voor de vergroting van 5.600 m² tot 6.171 m² aan de Rond Deel 12.

4.8.2 Landschapsinvesteringsregeling herbegrenzing stedelijk gebied

In de nu voorliggende procedure is ook sprake van een wijziging van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer. Daarbij is er geen sprake van verdere versterking zoals in de hierboven beschreven uitbreiding van de bedrijfslocatie wel het geval was. Mede daardoor is de grondslag voor landschapscompensatie in het kader van de LIR in het onderhavige geval moeilijk te berekenen. Desondanks is initiatiefnemer bereid om een gebaar te maken in de vorm van een bijdrage van €10.000,- aan de reserve kwaliteitsverbetering buitengebied. De gemeente zet het bedrag in voor de realisatie/het beheer van de aan te leggen EVZ-zone naast bedrijventerrein de Sleutel.

Hierna wordt de mogelijkheid voor toepassing van de landschapsinvesteringsregeling uiteengezet. Het betreft een compensatie op de percelen aan De Hoeven in Reusel.

Voorstel van het Huis van de Brabantse Kempen

Het Huis van de Brabantse Kempen (hierna: HvdBK) heeft het initiatief genomen voor een nieuw project, te weten: *Projectplan Ontwikkeling 3de fase EVZ Raamsloop*. Binnen dit project ligt de focus op het versterken van de groene infrastructuur op en tussen bedrijventerreinen. Het project geeft een rechtstreekse invulling aan de Biodiversiteitsstrategie 2020 van de Europese Commissie. De ontwikkeling van multifunctionele groene infrastructuur wordt in de Biodiversiteitsstrategie 2020 naar voren geschoven als een belangrijk middel om ecosystemen en ecosysteem-diensten te handhaven en te verbeteren.

De ontwikkeling van deze EVZ maakt deel uit van het Interreg project '2B Connect'. Binnen 2B Connect ligt de focus op het versterken van de groene infrastructuur op en tussen bedrijventerreinen. Door het vergroten van de biodiversiteit op en nabij deze terreinen wordt een impuls gegeven aan de nabijgelegen Natura2000-gebieden. Voor de casus Kleine Hoeven en De Sleutel betreft dit de twee Natura2000 gebieden Kempenland-West (NL) en Dal van de Nete (B). De gekozen bedrijventerreinen kunnen deze twee Natura 2000-gebieden versterken mits een goede inrichting en beheerwijze van hun groene infrastructuur tot stand komt. Zo kunnen zij een belangrijke natuurverbinding vormen en het verspreidingsgebied voor beschermde habitats en soorten vergroten.

Het projectplan van het HvdBK is opgesteld voor de inrichting van de EVZ welke gelegen is tussen beide hierboven genoemde bedrijventerreinen. De aanvraag van het HvdBK bij Interreg is reeds positief beoordeeld.

Het voornoemde project heeft grotendeels betrekking op twee percelen, kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie F, nummer 843 en nummer 533. Aan de oostzijde is een houtsingel met hoofdzakelijk boomvormers aanwezig. Deze houtsingel is circa 10 meter breed en wordt onderdeel van de toekomstige EVZ. Door de aanwezige houtsingel is de breedte van de strook grond welke nog ingericht moet worden 15 meter.

Het HvdBK wil in het gebied in totaal een strook van ongeveer 20-25 meter breed en een totaal oppervlak van ca. 6.750 tot 7.000 m² inrichten als natuur dat onderdeel is van de EVZ. Op de volgende afbeelding is de strook die onderdeel uitmaakt van het project van het HvdBK geprojecteerd op de percelen zoals hierboven genoemd.



Het ingerichte landschap dat beheerd moet worden, zal bestaan uit de volgende landschapselementen:

- Bomenrijen: Binnen de te ontwikkelen EVZ ten noorden van de Hallenstraat is al een robuuste bomenrij/houtsingel aanwezig. Deze bomenrij/houtsingel wordt ten zuiden van de Hallenstraat doorgetrokken.
- Poelen: Er wordt een poel aangelegd. De poel heeft een oppervlakte van circa 500 m². Exacte locatie, diepte en taluds van de poel wordt nog door het HvdBK uitgewerkt in een inrichtingsplan.
- Struweel: Op diverse plekken in de EVZ wordt struweel ontwikkeld. Sortiment van het struweel zal bestaan uit diverse soorten struikvormers. De hogere struikvormers worden aan de oost- of noordzijde geplant en lagere struiken aan de west- of zuidzijde. Het struweel wordt glooiend aangelegd, dit zodat er geen 'harde' randen ontstaan en dat het struweel overgaat in een ruigte. Er worden 64 stuks bosplantsoen per 100 m² geplant.
- Bloemrijk grasland: In het totale EVZ-gebied wordt ca. 4.190 m² ingericht als bloemrijk grasland, waaronder een groot deel op de percelen zoals hiervoor kadastraal benoemd.

De voornoemde landschapselementen zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.



Het HvdBK wil de gronden (ca. 6.750 tot 7.000 m²) graag verwerven van initiatiefnemer om de EVZ-zone te kunnen realiseren. Het HvdBK legt de ecologische verbindingzone aan en zij (of de gemeente Reusel-De Mierden) draagt zorg voor de bestemmingswijziging van deze strook grond in de bestemming 'Natuur'. Het beheer van de door het HvdBK aangelegde EVZ-strook wordt geregeld door de gemeente.

Voorstel van initiatiefnemer

Op 17 januari 2017 is er overleg geweest tussen initiatiefnemer, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Bladel over de landschapsinvestering. De provincie gaf aan dat er in de onderhavige procedure geen eenduidige methodiek is om de landschapsbijdrage te berekenen, omdat er in dit geval sprake is van een wijziging van de gebruiksmogelijkheden in het plangebied in plaats van een toename van versterking. Desondanks is initiatiefnemer bereid om een groen gebaar te maken middels de hierna genoemde landschapsinvestering.

Initiatiefnemer is bereid de gronden waarop de EVZ-strook moet worden aangelegd (ca. 6.750 tot 7.000 m²) te verkopen, zodat de EVZ-zone aangelegd kan worden in het kader van het Interreg-project. Daarnaast is initiatiefnemer bereid om een financiële bijdrage te leveren aan het beheer van de toekomstige EVZ-strook door het storten van een bedrag van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) in het gemeentelijke groenfonds.

In een allonge op de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Bladel d.d. 27 juli 2017 met nummer 17it.01370 is dit geborgd.

Het borgen van de landschapsinvestering

In een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Bladel d.d. 27 juli 2017 met nummer 17it.01370 wordt de bereidheid tot het doen van een landschapsinvestering gewaarborgd. In het kader van intergemeentelijke samenwerking heeft de gemeente Bladel ingestemd met een landschapsinvestering op percelen in de gemeente Reusel-De Mierden.

4.8.3 Conclusie

Het voornoemde project van het HvdBK waarin initiatiefnemer iets kan en wil betekenen in het kader van een landschapsinvestering betreft een win-winsituatie. Er is immers breed draagvlak voor het ontwikkelen van deze ecologische verbindingszone. Zowel de gemeente Bladel, de gemeente Reusel-De Mierden, de provincie Noord-Brabant, het GOB, het HvdBK als Interreg zijn voorstander van het initiatief. Initiatiefnemer opent de weg voor de realisatie van deze EVZ-strook door haar bereidheid om de grond die benodigd is voor deze EVZ-strook te verkopen aan het HvdBK en door een financiële bijdrage te leveren (aan het beheer ervan).

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Algemeen

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. Tot dit doel gaven de Kempengemeenten (Bergeijk, Bladel, Eersel, Reusel-de Mierden en Oirschot) in 2009 aan de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) opdracht voor het opstellen van een gezamenlijke erfgoedkaart met daaraan gekoppeld het archeologiebeleid.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Bladel op basis van deze erfgoedkaart het archeologiebeleid uitgebreid tot een cultuurhistorische beleidsvisie. Daarbij is niet alleen aandacht voor archeologie, maar ook voor historische bouwkunst, historisch groen en het historisch cultuurlandschap. Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Bladel de erfgoedverordening vastgesteld. Centrale doelstelling van het gemeentelijke cultuurhistorisch beleid is een representatief deel van het Bladels erfgoed te behouden door implementatie in de ruimtelijke planvorming. In de erfgoedverordening en de bijbehorende kaart is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in verschillende gradaties met betrekking tot de kans op het aantreffen van archeologische waarden. Voor de categorieën gelden verschillende ondergrenzen voor het verplicht stellen van archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.9.2 Locatiestudie

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is geconstateerd het plangebied grotendeels is gelegen in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). Bij bodemingrepen die groter zijn dan maximaal 25.000 m² en dieper zijn dan 40 centimeter onder maaiveld geldt hierbij een onderzoeksplicht. De overige archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied variëren tussen een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4 en 5). Er vindt echter geen aantasting/ontwikkeling of ontwikkeling plaats op de desbetreffende gronden. Er is daarom geen noodzaak tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. De betreffende archeologische dubbelbestemmingen blijven in het voorliggend bestemmingsplan wel gehandhaafd ter bescherming van de waarden bij toekomstige ontwikkelingen.

4.9.3 Conclusie

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied archeologische of cultuurhistorische waarden worden aangetast. Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied zijn de huidige dubbelbestemmingen behouden. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied beschermd.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de verruiming van de toegestane bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende enkel- en dubbelbestemmingen voor:

Enkelbestemming 'Bedrijf'

Het gehele perceel van MS Schippers is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Hierin zijn bedrijfsactiviteiten van de categorieën tot en met 3.1 van de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze lijst is overeenkomstig die van het nabij gelegen bestemmingsplan 'Werken Wonen Eikenbos Bladel'. Tevens is de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen om een dergelijke functie mogelijk te maken. De bedrijfswoning op het perceel is tevens voorzien van een aanduiding. Daarnaast mag de bestemming worden gebruikt voor onder andere parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De maatvoering van bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning (en bijbehorende bijgebouwen) en bouwwerken geen gebouwen zijnde is vastgelegd op basis van de bestaande situatie. Hierbij is ook het maximum bebouwde oppervlakte vastgelegd. Een nieuwe bedrijfswoning of het vergroten van het bebouwingsoppervlak is niet mogelijk.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden zijn de vigerende archeologische dubbelbestemmingen gehandhaafd en opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd. Het plangebied heeft een archeologische verwachtingswaarde variërend van een lage en middelhoge archeologische verwachtingswaarde tot een hoge verwachtingswaarde. Dit vertaalt zich naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6'.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven. De kosten van de beoogde ontwikkelingen in het voorliggend bestemmingsplan zijn vastgelegd in een tweetal anterieure overeenkomsten. Op 5 april 2017 is de anterieure overeenkomst getekend met het kenmerk 16it.02691 door zowel de gemeente Bladel als de initiatiefnemer. Deze overeenkomst heeft betrekking op de realisatie van de gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Op 27 juli 2017 is de andere anterieure overeenkomst met het kenmerk 17it.01370 door beide partijen ondertekend. Deze overeenkomst heeft onder andere betrekking op het vergroten van het stedelijk gebied. In deze overeenkomsten zijn ook de noodzakelijke landschapsinvesteringen geborgd.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Rond Deel 12, Bladel' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In het vooroverleg hebben de provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hieronder worden deze reacties kort samengevat.

6.2.2 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant concludeert terecht onder andere dat de huidige bedrijfsactiviteit van het bedrijf MS Schippers valt binnen de milieucategorie 4.1 in plaats van 3.1. Verder concludeert de provincie dat de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de overschrijding van de bestemmingsgrenzen feitelijk niet uitvoerbaar is omdat er het bestemmingsplan maar één bestemming kent. Ook concludeert de provincie dat een integrale afweging en een borging voor de kwaliteitsverbetering ten aanzien van de herbegrenzing van het stedelijk gebied nog ontbreekt.

Beantwoording

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan geschrapt.

Wat betreft de milieucategorie is de berekening uitgevoerd met de milieucategorie 3.1 omdat na de verhuizing van het bedrijf MS Schippers ter plaatse van het plangebied een maximale bedrijfsactiviteit binnen de milieucategorie 3.1 mogelijk is. De kwaliteitsverbetering ten aanzien van de herbegrenzing is toegevoegd. In een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Bladel d.d. 27 juli 2017 met nummer 17it.01370 wordt deze landschapsinvestering gewaarborgd.

6.2.3 Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Het Waterschap De Dommel concludeert dat het plan van gering waterhuiskundig belang is en stemt in met het voorontwerpbestemmingsplan.

6.2.4 Vooroverlegreactie Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost concludeert dat de bereikbaarheid van het plangebied met twee onafhankelijke routes geborgd is en dat in de directe omgeving van Rond Deel 12 de bluswatervoorziening nog niet voldoende is. Deze bluswatervoorziening moet worden vergroot.

Beantwoording

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost wordt een extra bluswatervoorziening gerealiseerd. De waarborging van deze verplichting is gewaarborgd in de anterieure overeenkomst d.d. 4 april 2017 met nummer 16it.02691.

6.2.5 Beoordeling milieuaspecten Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

De gemeente Bladel heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gevraagd om de milieuthema's in het voorontwerpbestemmingsplan te beoordelen. Eén van de opmerkingen had betrekking op het bedrijfsverzamelgebouw ter plaatse van Rond Deel 12. De opmerking betreft dat nader dient te worden ingegaan op de hinder van de bedrijven die op de bedrijfswoning van Rond Deel 10 kan worden veroorzaakt.

Beantwoording

Naar aanleiding van deze opmerking is ervoor gekozen om de bedrijfswoning tegen de (mogelijke) toekomstige bedrijfshinder te beschermen middels twee milieucontouren. Binnen de 30 meter van de bedrijfswoning zijn bedrijven met een milieucategorie 3.1 of hoger uitgesloten. Binnen de 10 meter van het bedrijfsgebouw zijn bedrijven met een milieucategorie 2 of hoger uitgesloten.

6.2.6 Overleg belanghebbenden

De voornemens en de gevolgen van het bepaalde in het voorliggend bestemmingsplan heeft door middel van verschillende overleggen met bedrijven en omwonenden binnen het plangebied plaatsgevonden. Een verslag van deze overleggen is bijgevoegd als bijlage van deze toelichting. In het verslag is te lezen dat alle belanghebbenden positief tegenover de ontwikkelingen van het voorliggend bestemmingsplan staan.

6.2.7 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rond Deel 12, Bladel' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 16 november 2017 tot en met 27 december 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan. Er zijn twee zienswijzen ingediend: één zienswijze door de provincie Noord-Brabant (waarin met name aandacht is gevraagd voor de procedure rond de herbegrenzing van de Verordening ruimte) en één zienswijze van een nabijgelegen agrarisch bedrijf.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een nota zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Rond Deel 12, Bladel' op 15 maart 2018 vastgesteld.