

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Kruiseind” te Gemert

Projectnummer: 152250.04

Datum: 19 mei 2017

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Kruiseind” te Gemert

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1652.BPKruiseind-VA01

d.d. : 19-05-2017

Projectleider:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectmedewerker:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1	Beschrijving omgeving	7
2.2	Beschrijving huidige situatie	8
3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	Planopzet	9
3.2	Verkeer en parkeren	10
4	BELEIDSKADER	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Nationaal beleid	13
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid	23
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Bodem	27
5.3	Waterhuishouding	28
5.4	Cultuurhistorie	31
5.5	Archeologie	33
5.6	Natuur	34
5.7	Flora en fauna	35
5.8	Wegverkeerslawaaï	36
5.9	Bedrijven en milieuzonering	38
5.10	Externe veiligheid	39
5.11	Luchtkwaliteit	41
5.12	Kabels en leidingen	42
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Opbouw van de regels	45
6.3	Regels	46
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Inleiding	49
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	49
7.3	Economische uitvoerbaarheid	49

8	PROCEDURE	51
8.1	Inleiding	51
8.2	Planologische procedure	51

BIJLAGEN

Bijlage 1. Parkeerdrukmeting Kruiseind d.d. mei 2016

Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek d.d. 22 augustus 2016

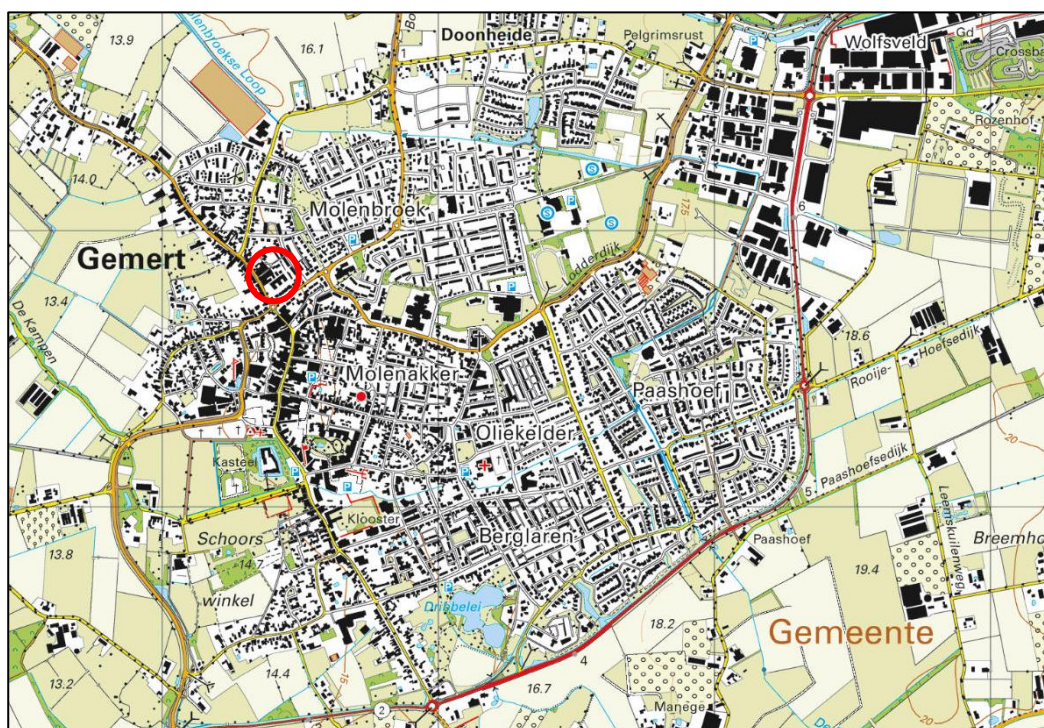
Bijlage 3. Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven d.d. september 2008

Bijlage 4. Selectiebesluit archeologie d.d. 17 juni 2008

Bijlage 5. Quicksan flora en fauna d.d. 17 oktober 2016

Bijlage 6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai d.d. 9 maart 2017

Bijlage 7. Vooroverlegreacties



Uitsnede van de topografische kaart van Gemert. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: topotijdreis.nl, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie van een voormalig autobedrijf aan het Kruseind in Gemert heeft projectontwikkelaar Okko Project, hierna te noemen initiatiefnemer, in samenwerking met Woningstichting Goed Wonen en de gemeente Gemert-Bakel het project 'Kruseind' ontwikkeld. Ter plaatse is een ruime inbreidingslocatie ontstaan waar reeds 43 appartementen en 10 grondgebonden woningen zijn gerealiseerd. In het vigerend bestemmingsplan worden daarnaast nog eens 13 gestapelde woningen mogelijk gemaakt, maar deze woningen zijn nog niet gebouwd.

De realisatie van de 13 woningen is om economische redenen stil komen te liggen. De gronden waarop deze woningen dienen te worden ontwikkeld zijn in eigendom van de gemeente Gemert-Bakel. De gemeente wenst, in samenwerking met initiatiefnemer, te voorzien in een nieuw planologisch kader om tot herontwikkeling van de braakliggende gronden te komen. De gemeente voorziet in het aanpassen van de oorspronkelijke plannen van 13 naar 18 woningen. Door het toevoegen van extra woningen kan financieel gezien een haalbaar plan worden opgesteld voor onderhavige locatie.



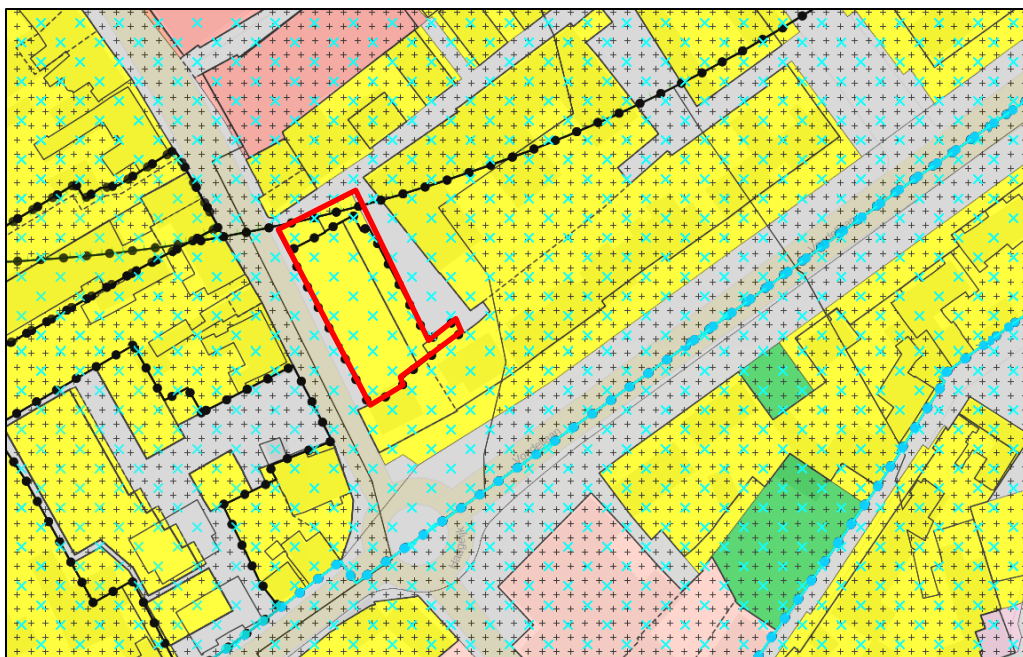
Uitsnede kadastrale kaart ter hoogte van het plangebied aan het Kruseind. Het plangebied is paars omkaderd weergegeven. Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2016.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Kruiseind. Het Kruiseind is een noordelijke uitloper van het centrum van Gemert, die in noordelijke richting overgaat in de N616, die Gemert met Veghel verbindt. De gronden die toebehoren aan het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie N, nummer 2221 met een oppervlakte van 789 m². Daarnaast ligt het plangebied gedeeltelijk op gemeentelijke grond die kadastraal bekend staat onder het perceelsnummer 2512. Het plangebied betreft een binnenstedelijke locatie die geheel omgeven wordt door bebouwing. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkel woningen aanwezig. Ten noorden, westen en zuiden van het plangebied gaat het om bestaande bebouwing die geen onderdeel uitmaakt van de woningbouwontwikkeling 'Kruiseind'. In het westen wordt het plangebied begrensd door de straat Kruiseind. Ten oosten van het plangebied zijn de woningen ontwikkeld die eveneens onderdeel uitmaken van het project 'Kruiseind'. Het betreft hier 43 appartementen en 10 grondgebonden woningen. De gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied zijn op dit moment braakliggend en begroeid met gras.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan "Herziening Stedelijke gebieden, oktober 2011", zoals vastgesteld d.d. 14 januari 2012. In het vigerend bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' op het plangebied gelegen. Binnen de regels behorend bij de bestemming 'Wonen' is het mogelijk om maximaal 13 gestapelde woningen te ontwikkelen in het plangebied. Om ter plaatse van het plangebied 18 woningen te kunnen ontwikkelen dient een herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden.



Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan "Herziening Stedelijke gebieden, oktober 2011" met binnen de rode contour het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 4 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



Luchtfoto van de directe omgeving van het plangebied. Binnen de rode contour is de totale inbreidingslocatie 'Kruiseind' gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Beschrijving omgeving

Voorliggend plangebied is gelegen aan het Kruiseind, in het noordwesten van de kern Gemert. Het Kruiseind maakt onderdeel uit van het bebouwingslint Oudestraat – Binderseind – Ridderplein – Kerkstraat – Nieuwstraat – Kruiseind – Pandelaar, waarlangs de kern Gemert is ontstaan. In de huidige situatie vormt het Kruiseind de doorgaande weg tussen het centrum van de kern Gemert en het buitengebied ten noorden van de kern.

Voordat de gronden behorend tot het woningbouwproject 'Kruiseind' vrijkwamen voor herontwikkeling waren op deze locatie verschillende activiteiten aanwezig. Voor 1930 was er sprake van woonbebouwing. Rond 1930 is op de terreinen behorend tot de inbreidingslocatie een tankstation in gebruik genomen. Dit tankstation is omstreeks 1994 gesloten, waarna een autobedrijf zich heeft gevestigd op het terrein. Reeds is het autobedrijf verplaatst, waarna de locatie vrijkwam voor herontwikkeling.

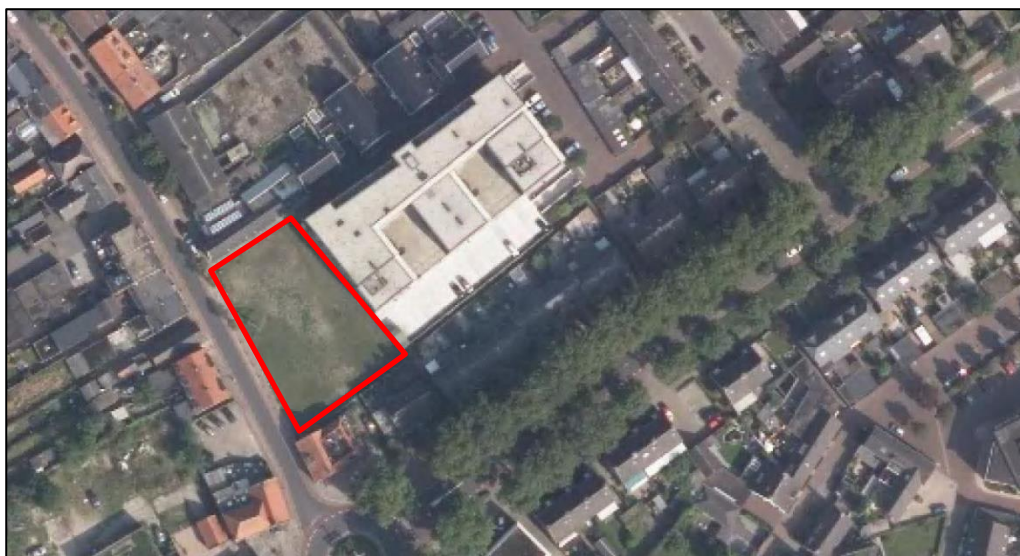
Projectontwikkelaar Okko Project heeft samen met Woningstichting Goed Wonen en de gemeente Gemert-Bakel plannen opgesteld voor de inbreidingslocatie Kruiseind. De plannen betreffen de ontwikkeling van patio-woningen, maisonnettes, grondgebonden woningen en appartementen. In de directe omgeving van het plangebied zijn reeds 43 appartementen en 10 grondgebonden woningen gerealiseerd in het kader van het woningbouwproject 'Kruiseind'. De gerealiseerde woningen zijn ten oosten van het plangebied gesitueerd. Het appartementencomplex grenst direct aan voorliggend plangebied. De grondgebonden woningen zijn ontwikkeld ten noordoosten van het plangebied. De gerealiseerde woningen worden niet ontsloten in westelijke richting via het Kruiseind, maar in oostelijke richting via het Zwanenhof en de Jacob Catsstraat. Ten noorden van voorliggend plangebied is wel een pad aanwezig dat dient als langzaamverkeersroute vanaf de totale inbreidingslocatie in de richting van het Kruiseind.



*Foto's van de reeds gerealiseerde woningen op de inbreidingslocatie 'Kruiseind'.
Bron: okkoproject.nl, 2016.*

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied, direct gelegen aan het Kruiseind en onderdeel van de inbreidingslocatie Kruiseind, is braakliggend, onverhard en onbebouwd. Aangezien het plangebied al enige tijd braak ligt, heeft de vegetatie zich ter plaatse ontwikkeld. Het betreft hier voornamelijk gras. Het braakliggende terrein wordt ten noorden en zuiden begrensd door bestaande bebouwing. Ten oosten van het plangebied is het nieuwe appartementencomplex gesitueerd. Ten westen van het plangebied loop de weg Kruiseind, met daarlangs eveneens bestaande woonbebouwing.



Luchtfoto van het plangebied, geduid met het rode kader. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

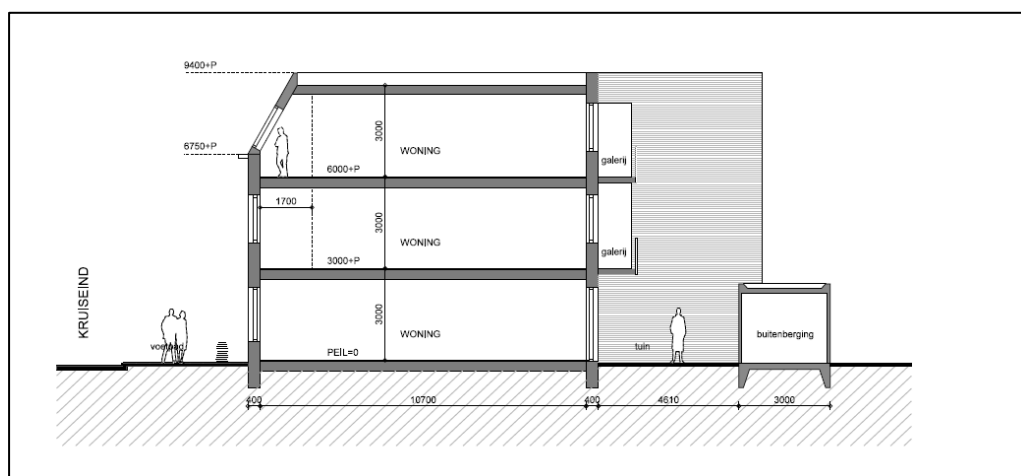


Huidige inrichting van het plangebied, gezien vanaf het Kruiseind. Het plangebied betreft de braakliggende gronden. Bron: De Loods architecten en adviseurs bv, 2016.

3 PLANBESCHRIJVING

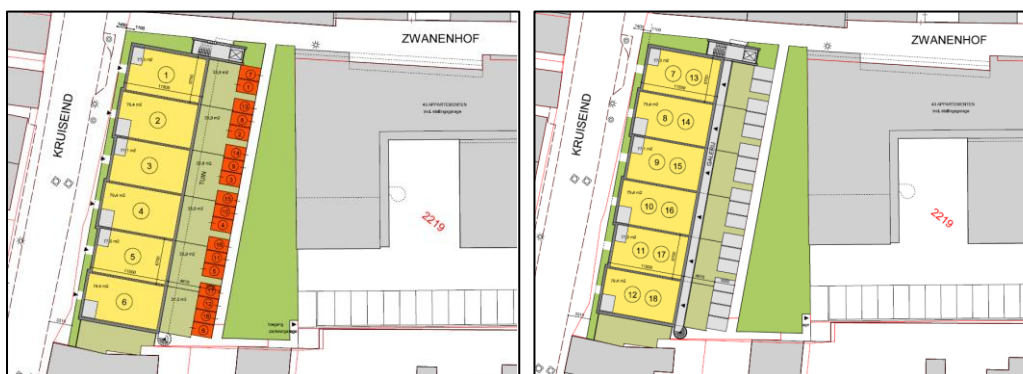
3.1 Planopzet

In het plangebied worden 18 appartementen gerealiseerd. Het nieuwe gebouw bestaat uit 3 verdiepingen en maakt op elke verdieping 6 appartementen mogelijk. Op de achterzijde van het perceel, grenzend naar de weg die de parkeergarage van het naastgelegen appartementencomplex ontsluit, worden buitenbergingen gerealiseerd voor de bewoners van de nieuwe appartementen. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt een goothoogte toegestaan van 10 meter en een bouwhoogte van 12,5 meter. Het aantal bouwlagen is begrensd op 3 bouwlagen.



Principeddoorsnede van de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Bron: De Loods architecten en adviseurs bv, 2016.

De appartementen op de begane grond zijn bereikbaar via het Kruiseind. De appartementen op de verdieping worden toegankelijk gemaakt via een gezamenlijke ingang in het noorden van het plangebied, die wordt voorzien van een trap en een lift. De woningen op de begane grond worden voorzien van een achtertuin en een loggia, de appartementen op de overige verdiepingen hebben enkel een loggia. De buitenbergingen van de appartementen op de eerste en tweede verdieping worden bereikbaar gemaakt via het Zwanenhof ten noorden van het plangebied.



Beoogde situatie. De begane grond (links) en de appartementen op de verdiepingen (rechts). De buitenbergingen zijn te bereiken via het Zwanenhof. Bron: De Loods architecten en adviseurs bv, 2016.

De bestaande bomen langs het Kruiseind blijven gehandhaafd. Langs het Kruiseind worden 5 langspaarplaatsen gerealiseerd. De woningen op de begane grond krijgen langs het Kruiseind een lage haag ter duiding van openbaar en privéterrein.



Impressie nieuwe situatie, gezien vanaf het Kruiseind. Bron: De Loods architecten en adviseurs bv, 2016.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is zowel bereikbaar via het Kruiseind als via de Jacob Catsstraat en het Zwanenhof. Het Kruiseind is ten westen van het plangebied gelegen, de Jacob Catsstraat en het Zwanenhof liggen ten oosten van het plangebied en vormen de ontsluiting van de parkeerkelder en het parkeerdek behorend bij de bestaande appartementsgebouw ten oosten van het plangebied. Aangezien ter plaatse binnen de woonbestemming al 13 woningen mogelijk waren, is bij de ontwikkelingsplannen van de totale ontwikkeling Kruiseind de infrastructuur berekend op verkeer afkomstig vanuit deze nieuwe woningen. Op basis van de publicaties van het CROW (publicatie, parkeerkencijfers, - basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004, actualisatie 2012) dient voor een etagewoning gelegen in de rest bebouwde kom in een weinig stedelijke omgeving een verkeersgeneratie per woning aangehouden te worden van 5,6 tot 6,4 verkeersbewegingen per woning. De bestaande ontsluiting ter hoogte van het plangebied, die deels aangelegd is ten behoeve van het planvoornemen als onderdeel van de totale inbreidingslocatie Kruiseind, kunnen de extra verkeersbewegingen die ontstaan door het toevoegen van 5 woningen aan.

Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Gemert-Bakel zijn in de 'Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013', zoals vastgesteld d.d. 21 november 2013, parkeernormen gesteld waarbij aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW

(publicatie, parkeerkencijfers, - basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004, actualisatie 2012). Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland.

Beoordeling

Het aantal benodigde parkeerplaatsen hangt sterk af van de ligging en samenstelling van de gemeente. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in de zogenaamde stedelijkheidsgraad van de gemeente. De gemeente Gemert-Bakel heeft in haar parkeerbeleidsnota geformuleerd dat de parkeerkencijfers van een 'weinig stedelijke' omgeving gehanteerd dienen te worden voor ontwikkelingen in het centrumgebied of in de rest van de bebouwde kom. Daarnaast dient uitgegaan te worden van de maximale parkeerkencijfers, zoals beschreven in het parkeerbeleid van de gemeente Gemert-Bakel.

Voorliggend planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 18 appartementen, waarvan er 13 woningen reeds planologisch mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van deze appartementen waren destijds op basis van de oude parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per appartement 19 parkeerplaatsen benodigd. Daar het project onderdeel uitmaakte van een grotere ontwikkeling, waren de parkeerplaatsen voorzien in een parkeerkelder en parkeerdek behorende bij het oostelijk te realiseren appartementencomplex. Hier waren 13 parkeerplaatsen in de parkeerkelder en 6 parkeerplaatsen op het parkeerdek toegewezen aan het toenmalige planvoornemen.

Onderhavig bestemmingsplan wijzigt de woningaantallen van 13 naar 18 appartementen. Derhalve dient juridisch-planologisch uitgegaan te worden van de vigerende parkeernormen als opgenomen in de gemeentelijke parkeerbeleidsnota. De parkeernorm voor appartementen bedraagt 1,3 parkeerplaats per appartement, met een verhouding 0,7 parkeerplaats voor het openbaar gebied en 0,6 parkeerplaats op het eigen terrein.

Dit betekent voor onderhavig plan een parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen, waarbij er 13 parkeerplaatsen in het openbaar gebied en 11 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

In mei 2016 heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de parkeerdruk rondom het Kruiseind in Gemert naar aanleiding van de totale ontwikkeling. Uit deze parkeerdrukmeting, bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting, blijkt dat de bezettingsgraad van het hiervoor genoemde parkeerdek, bestaande uit 19 openbare parkeerplaatsen, tussen de 21% en 47% bedraagt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie voor onderhavig planvoornemen met 18 appartementen voldoende ruimte is op het parkeerdek om de 6 openbare parkeerplaatsen die hier reeds gerealiseerd waren, wederom te benutten.

Aangezien er tevens reeds 13 parkeerplaatsen op eigen terrein in de parkeerkelder van het oostelijke appartementencomplex zijn gerealiseerd en de 6 openbare parkeerplaatsen op het parkeerdek benut kunnen worden moeten er nog 5 parkeerplaatsen aangelegd worden.

Voorgesteld wordt om deze 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Daarmee komt het totaal op 11 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 13 parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor voldaan wordt aan de parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen,

Doordat er reeds sprake is van 13 aangelegde parkeerplaatsen op eigen terrein, 2 meer dan volgens de parkeerbehoefte noodzakelijk, is het niet reëel om juist in het openbaar gebied extra parkeerplaatsen aan te leggen om tot het daar gewenste aantal van 13 parkeerplaatsen te komen.

De 5 parkeerplaatsen worden als langspaarkeerplaats gerealiseerd ten westen van de nieuwe bebouwing, evenwijdig aan het Kruiseind.

In voorliggend bestemmingsplan is in de regels geborgd dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aangetoond dient te worden, dat op basis van de Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013 van de gemeente Gemert-Bakel, of de daarna geldende nota, voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient getoetst te worden of de bouwaanvraag het benodigde aantal parkeerplaatsen bevat.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de parkeerbehoefte die ontstaat door de ontwikkeling van 18 appartementen in het plangebied.

4 BELEIDSKADER

4.1 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 gemeentelijke 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 dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordening per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Nationaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de

bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

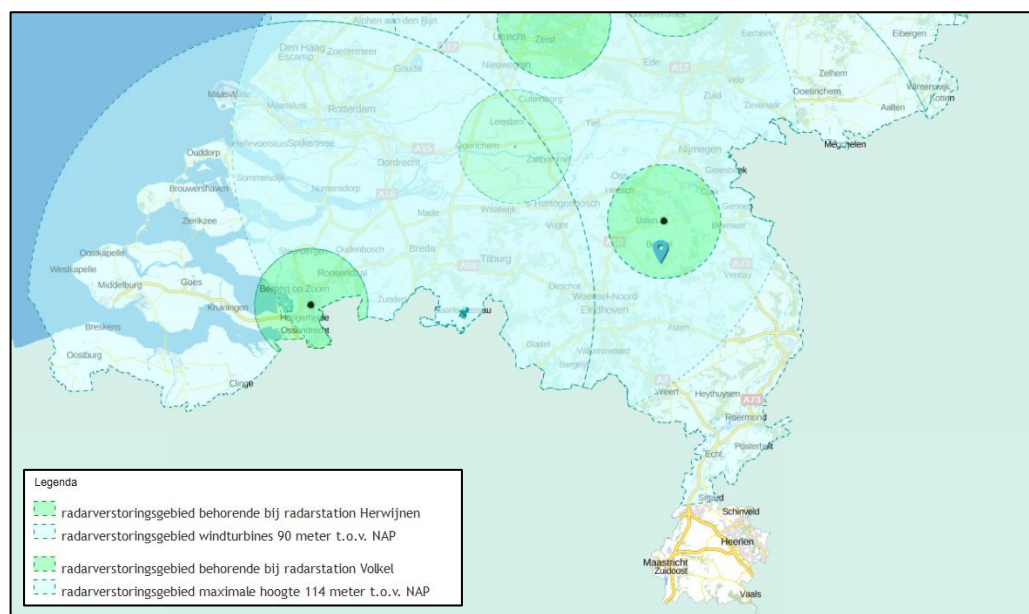
4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het

besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en radarstation Volkel. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Herwijnen en radarstation Volkel. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig plangebied geldt voor het radarverstoringsgebied van Herwijnen een maximale hoogte van windturbines van 90 meter ten opzichte van NAP. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Volkel wordt bepaald door een denkbeeldige lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP. Vanaf 15 kilometer geldt binnen het radarverstoringsgebied een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van het NAP. Binnen de 15 kilometer geldt een hoogte tussen de 49 en 114 meter, afhankelijk van de afstand van de locatie tot het radarstation. 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 het radarstation.

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

Conclusie

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

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

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

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt 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, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

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

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. In voorliggend plangebied is het, op basis van de vigerende regeling, mogelijk om 13 woningen te ontwikkelen. Voorliggend plan voorziet in de planologische inpassing van 5 extra woningen, waardoor er in totaal 18 woningen kunnen worden ontwikkeld in het plangebied.

De bestaande bouwtitels, waarmee ter plaatse 13 woningen kunnen worden ontwikkeld, waren bij vaststelling van de vigerende regeling reeds ladderplichtig op basis van jurisprudentie en zijn onderbouwd. Enkel voor de toevoeging van 5 woningen, die in voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt, dient getoetst te worden of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In deze situatie is dan ook geen sprake van een voorgenomen omvangrijker woningbouwproject waarvoor afzonderlijke ruimtelijke besluiten zijn genomen om de ladder te kunnen ontzien, immers was de ontwikkeling in de oorspronkelijke omvang van 13 woningen al ladderplichtig en heeft destijds een motivatie en afweging plaats moeten vinden.

De ontwikkeling als gewogen in de jurisprudentie van de ABRvS van 17 juni 2015 (201406033/1/R4) betrof een ruimtelijke ontwikkeling van 5 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de kleinschalige woningbouw die dit plan mogelijk maakt, oordeelt de Raad dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Bro. De in onderhavig plan voorziene ontwikkeling, waarbij 5 extra woningen planologisch worden ingepast, kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden het voorliggende initiatief, het toevoegen van 5 extra woningen, onder de gestelde ondergrens is gelegen en derhalve niet behoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

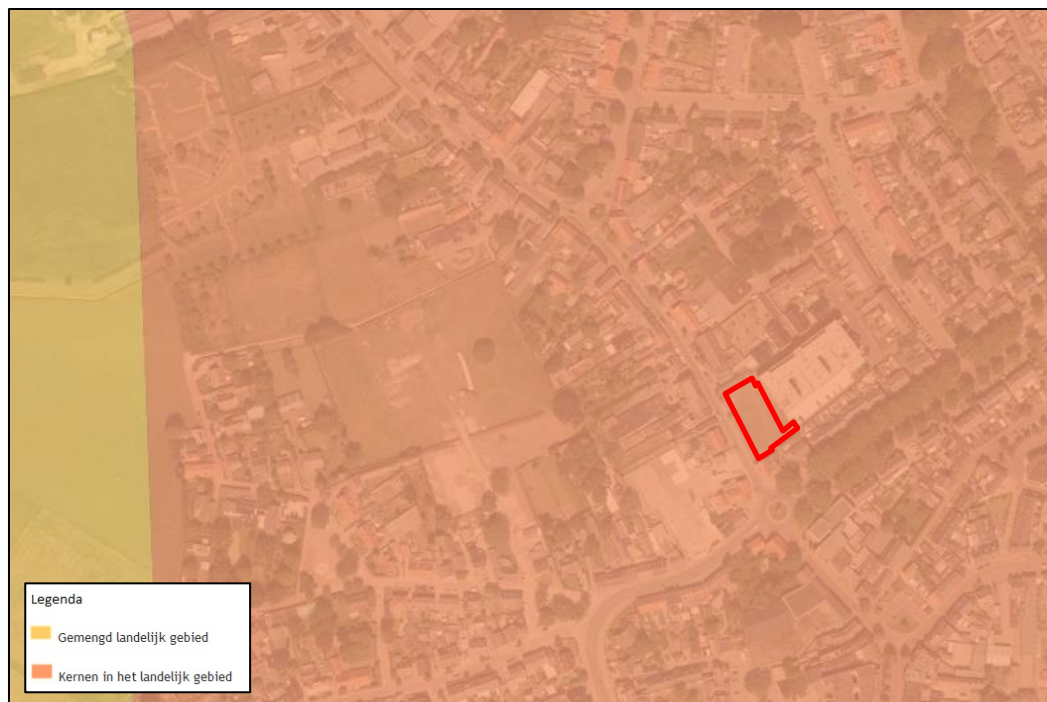
Toetsingskader

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

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een 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. De vier onderscheidende structuren zijn:

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

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



Uitsnede van de Structurenkaart behorend bij de SVRO. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Het plangebied is binnen de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, als kernen in het landelijk gebied. Op de gronden die aangewezen zijn als bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het woningbouwprogramma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte, volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Daarnaast is er ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang.

Middels voorliggend planvoornemen wordt ter plaatse van het plangebied het maximaal aantal te ontwikkelen woningen verhoogd van 13 naar 18 woningen ten behoeve van het ontwikkelen van een plan dat beter aansluit op de marktvraag. Het plan draagt bij, gezien de ligging van het plangebied in de kern van Gemert, aan de concentratie van verstedelijking binnen de stedelijke structuur. Regionale afstemming met betrekking tot het woningbouwprogramma vindt plaats in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. In paragraaf 4.3.2 wordt nader aan het regionaal beleid getoetst.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

4.3.2 Verordening ruimte 2014, 15 juli 2015

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.



Uitsnede van de integrale kaart behorend bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Toetsingskader

Uitgangspunt van het beleid vastgesteld in de Verordening ruimte is dat een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats moet vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, is het beargumenteerd mogelijk om een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaats te laten vinden.

Beoordeling

Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. De hoofdregel van het beleid is derhalve dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei.

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 5 woningen in het bestaand stedelijk gebied. Planologisch zijn er reeds al 13 woningen ter plaatse van het braakliggende terrein mogelijk. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.4 van de Verordening ruimte 2014, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

De regio Zuidoost-Brabant heeft samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de woningbouwontwikkelingen tot 2026 beschreven en vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2016 – Deel A. De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 35.600 woningen tot 2026. In 2015 werden in de regio Zuidoost-Brabant ruim 2.300 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Na het dieptepunt in 2014, lijkt het herstel van de groei zich vanaf 2015 te hebben ingezet. De verwachting is dat de regio Zuidoost-Brabant in 2017 een groei van de woningvoorraad laat zien van zo'n 2.500 woningen. Wanneer hierbij ook 2016 in ogenschouw wordt genomen (2.200 woningen) lijkt de groei nog wel achter te blijven bij de geprognosticeerde groei, maar bevestigen de gegevens het beeld dat de woningmarkt de laatste tijd tekenen van herstel toont.

De regio Zuidoost-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en –opgaven per gemeente opgenomen.

SUBREGIO DE PEEL E.O.							
CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2016 t/m 2025	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ³⁾	waarvan harde capaciteit ³⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			<100%	<<100%
DE PEEL E.O.	6.495	910	7.405	5.295	2.800	72%	38%
GEMEENTEN							
ASTEN	915	30	945	830	185	88%	20%
CRANENDONCK	700	60	760	540	330	71%	43%
DEURNE	1.090	280	1.370	955	565	70%	41%
GEMERT-BAKEL	1.215	210	1.425	795	315	56%	22%
HEEZE-LEENDE	510	90	600	670	385	112%	64%
LAARBEK	1.110	140	1.250	785	685	63%	55%
SOMEREN	955	100	1.055	720	335	68%	32%

Woningbouwcapaciteit en –opgaven in de regio Zuidoost-Brabant. Binnen het rode kader is de gemeente Gemert-Bakel aangeduid. Bron: Regionale Agenda Wonen 2016 – Deel A.

Voor de gemeente Gemert-Bakel geldt dat de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen geschat wordt op 1.425 woningen. Ten aanzien van het aantal woningbouwontwikkelingen dat gepland staat, blijkt dat maar 315 woningen zijn opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente. Dit betekent dat maar 22% van het benodigde aantal woningen onderdeel is van een vastgesteld bestemmingsplan. De bestaande planologische mogelijkheid om ter plaatse van het plangebied 13 woningen mogelijk te maken is hier onderdeel van. Naar aanleiding hiervan kan gesteld worden dat er voldoende ruimte is voor de 5 extra woningen die binnen voorliggend plangebied mogelijk worden gemaakt. De gemeente dient uiteindelijk de nieuwe woningen op te nemen in haar woningbouwprogramma. Aan de gemeentelijke woonvisie wordt navolgend getoetst.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

De algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in artikel 3.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte 2014. De provincie Noord-Brabant stelt als eis dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling

De ontwikkeling vindt in zijn geheel plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De woningen worden gebouwd op een terrein dat reeds bestemd is voor de functie wonen, maar nog niet tot ontwikkeling is gekomen. Het project past binnen de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van de buurt en versterkt deze. Op dit moment is er sprake van braakliggende grond, welke door de voorgenomen nieuwbouw wordt ingepast in de omgeving en aansluiting vindt op de bestaande bebouwing in de omgeving. Op basis hiervan vindt door inbreiding op een braakliggend terrein een kwaliteitsverbetering van het Kruiseind plaats, zonder dat het karakter van de wijk wordt aangetast.

Met het project wordt ingespeeld op de beleidsuitgangspunten intensivering, inbreiding en zuinig ruimtegebruik. Onderhavig project zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het ruimtelijk beeld ter plaatse.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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.

Op het gebied van het thema wonen sorteert de gemeente voor op een mogelijke krimp van de bevolking door woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen. Ingezet wordt op een realistisch woningbouwprogramma dat inspeelt op vraag en aanbod, de maatschappelijke- en woningbouwontwikkelingen. Dit programma wordt afgestemd binnen de regio. De gemeente stimuleert de bouw van levensloopbestendige woningen. Daarnaast wordt ingezet op een evenwichtig bouw- en toewijzingsbeleid en worden kleinschalige woonvoorzieningen gestimuleerd.

Beoordeling

Voorliggend plan maakt de ontwikkeling van 18 woningen mogelijk, waarvan er 13 woningen al planologisch mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het betreffen 18 appartementen bestaande uit één verdieping. Het woningbouwplan past binnen het regionaal woningbouwprogramma, waaraan is getoetst in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie+ van de gemeente Gemert-Bakel.

4.4.2 Woonvisie 2016-2020

Toetsingskader

De gemeente Gemert-Bakel heeft ruim 29.000 inwoners die in ongeveer 12.224 woningen wonen, verspreid over 7 woonkernen. De opgave van het aantal te bouwen woningen ontvangt de gemeente vanuit de provincie en wordt vanuit de MRE vertaald. Voor 2015 - 2025 is de opgave momenteel 1.230 woningen. De opgave van het woonbeleid sluit aan op de woonbehoefte en de ruimtelijke ontwikkeling van Gemert-Bakel. De gemeente wil de positie in de regio Eindhoven als aantrekkelijk woongebied verder versterken. De gemeente en de regio werken samen aan een aantrekkelijk en gedifferentieerd woningaanbod om de vraag te kunnen invullen. De regio is op zoek naar een nieuw evenwicht tussen sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Een woningvoorraad van voldoende omvang en van een voldoende kwaliteit is nodig om de gemeente de ruimte te bieden die ze nodig heeft. Om Gemert-Bakel goed te laten functioneren, zijn woningen nodig voor alle sectoren van de arbeidsmarkt, van hooggeschoolde internationale kenniswerkers tot de laagstbetaalde werknemers in de ondersteunende beroepen en voor de uitvallers op de arbeidsmarkt. Ook jongeren of senioren moeten een passende woning kunnen vinden. Dit vraagt om een gezonde koopmarkt, een goed functionerende huurmarkt en een sociale huurwoningvoorraad (de kernvoorraad) van voldoende omvang.

Op de koopmarkt zijn tekenen van herstel te zien. De sociale huurwoningen krijgen extra aandacht in de woonvisie. Op basis van de woonvisie worden prestatieafspraken gemaakt met Goed Wonen en Stichting Huurdersbelang. Voor heel Gemert-Bakel geldt, dat gestreefd wordt naar een passend woonaanbod voor iedere generatie, in een groene omgeving. Om dit te bereiken zijn in Gemert-Bakel de speerpunten benoemd:

- passende en betaalbare woningen
- adequate huisvesting doelgroepen
- duurzaamheid
- gezonde woonomgeving
- samenwerking met ketenpartners sociaal domein

Beoordeling

In onderhavig plan worden 5 extra woningen gebouwd die geschikt zijn voor de doelgroepen starters en senioren. De 13 woningen die ontwikkeld konden worden op basis van het vigerende bestemmingsplan voorzagen ook in woningen voor deze doelgroepen. De voorgenomen ontwikkeling van 18 appartementen zijn passend binnen de woonvisie.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de woonvisie 2016-2020 van de gemeente Gemert-Bakel.

4.4.3 Bestemmingsplan “Herziening Stedelijke gebieden, oktober 2011” en bestemmingsplan “Woongebied Gemert 2011”

Toetsingskader

Het vigerende planologische regime voor het plangebied is het bestemmingsplan “Herziening Stedelijke gebieden, oktober 2011”, zoals vastgesteld d.d. 14 januari 2012. In de jaren voorafgaand aan dit bestemmingsplan zijn in het stedelijk gebied van de gemeente Gemert-Bakel een aantal nieuwe ruimtelijke initiatieven opgestart. Al deze ruimtelijke initiatieven zijn samengevoegd en opgenomen binnen dit vigerend bestemmingsplan, zo ook onderhavige ontwikkeling. Het meest noordelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan “Woongebied Gemert 2011”, vastgesteld d.d. 29 juni 2011.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Uit een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan “Herziening Stedelijke gebieden, oktober 2011” en “Woongebied Gemert 2011” volgt dat het plangebied van voorliggend plan bestemd is als:

- enkelbestemming ‘Wonen’;
- maximaal aantal wooneenheden: 13;
- maximum bouwhoogte: 12,5 m;
- maximum goothoogte: 7,5 m;
- bouwaanduiding gestapeld;
- bouwvlak.

Wegens de enkelbestemming ‘Wonen’ zijn de ter plaatse aanwezige percelen bestemd voor de functie wonen. Binnen de bestemming ‘Wonen’ mogen maximaal 13 gestapelde woningen worden ontwikkeld. Aangezien voorliggend plan voorziet in de

bouw van 18 woningen staat deze regel de ontwikkeling in de weg. Het bouwplan is derhalve niet mogelijk binnen het vigerend planologisch regime.

Conclusie

Het initiatief is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende planologisch regime, gezien de beperking van het maximaal aantal woningen ter plaatse. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Milon bv is in augustus 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de algehele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater.

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal en de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de onderzoekslocatie en de directe omgeving in het verleden bebouwd is geweest met woningen, een café en een garagebedrijf. Ter plaatse van de woningen en het café hebben voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het garagebedrijf was slechts gedeeltelijk gevestigd op onderhavige onderzoekslocatie. Ter plaatse van het plangebied was de werkplaats, een verfopslag en een winkel aanwezig en stalling van auto's. Ook is er een tankstation aanwezig geweest met ondergrondse olietanks. De tanks en de verontreiniging ter plaatse van de afleverzuilen zijn in 1999 gesaneerd. De bebouwing is gesloopt en samen met de verhardingen verwijderd. Op het perceel hebben, voor zover bekend, naderhand geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt. Op basis van rapportages van eerdere bodemonderzoeken en in overleg met de Omgevingsdienst wordt uitgegaan van een niet verdachte locatie.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond plaatselijk bijmengingen aangetroffen met puin, variërend van matig tot zwak puinhoudend. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is bovendien geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In de bodem zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch is in het grondwater een licht verhoogde concentratie met molybdeen en naftaleen aangetoond. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen. De herkomst van de licht verhoogde concentratie met molybdeen en naftaleen is onbekend. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan

een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid waterschap Aa en Maas

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

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

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:

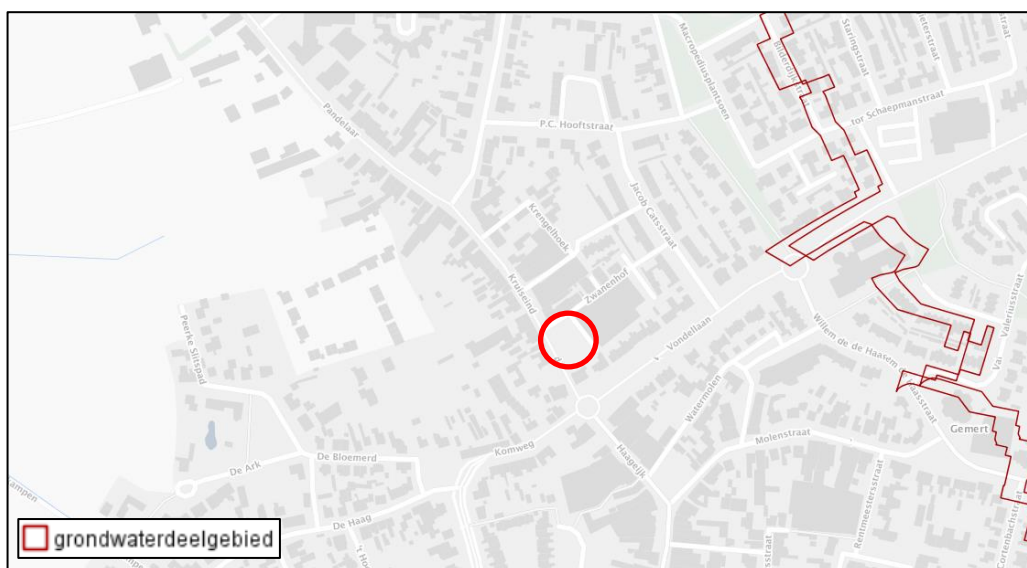
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename aan verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van

hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Beoordeling

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



Uitsnede keurkaarten Keur waterschap Aa en Maas 2015. Het plangebied is gelegen binnen de rode cirkel. Bron: maps.aaenmaas.nl, 2016.

De Keur waterschap Aa en Maas 2015 bevat zoals genoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename aan verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningsplicht indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 en 10.000 m² en indien hierbij compenserende maatregelen worden getroffen. In voorliggend plangebied is sprake van plangebied met een oppervlakte kleiner dan 2.000 m². Het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van circa 550 m² inclusief buitenbergingen en trappenhuis. Voor voorliggend plan is het niet noodzakelijk een voorziening in het kader van waterberging te treffen.

Het hemelwater en afvalwater zal gescheiden worden aangeboden. Bovendien wordt er geen gebruik gemaakt van uitlopende of schadelijke bouwmaterialen. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding en zijn geen mitigerende maatregelen, zoals een retentievoorziening, noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

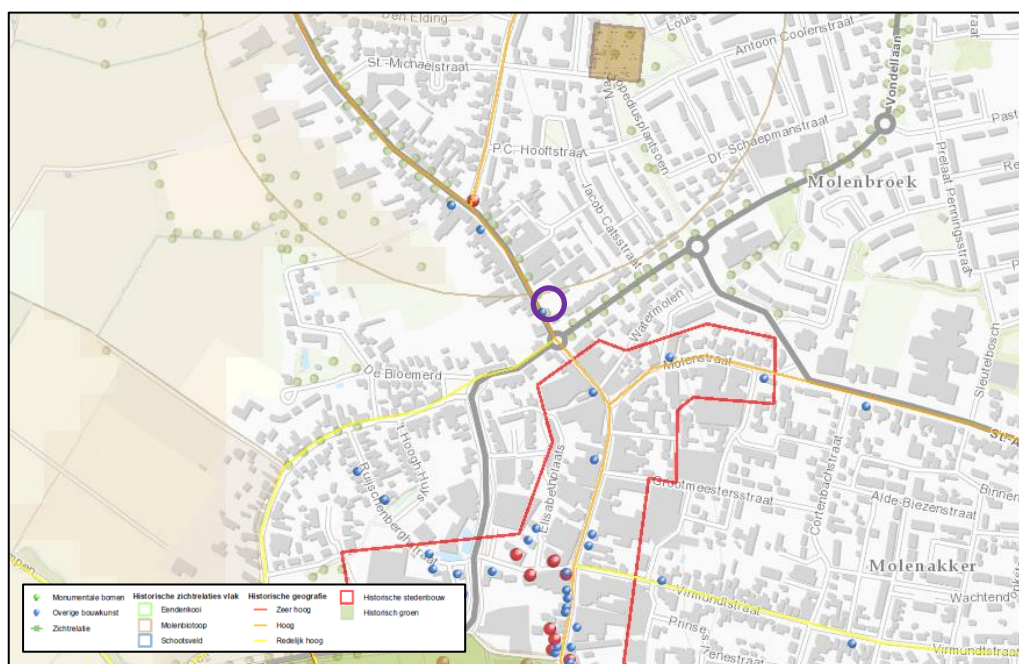
5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

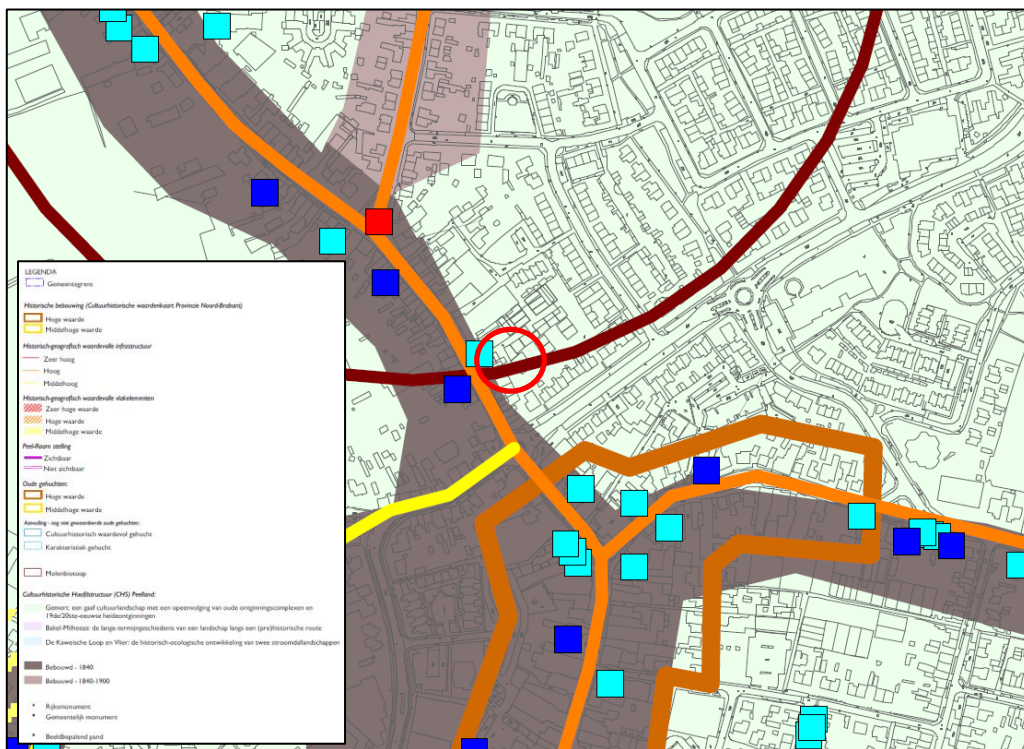
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Ter plaatse van de paarse cirkel is het plangebied gelegen. Bron: brabant.nl, 2016.

Beleid gemeente

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



Uitsnede van de kaart 'historische bebouwing' als onderdeel van het gemeentelijk cultuurhistoriebeleid. Het plangebied wordt geduid met de rode cirkel.

Beoordeling

De erfgoedkaart van de gemeente Gemert-Bakel komt qua inhoud vrijwel overeen met de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. De oranje lijn over het Kruseind geeft de historisch-geografische waardevolle infrastructuur aan die als hoog wordt gewaardeerd. Er vinden door het planvoornemen geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op deze historisch-geografische waarde die aan het Kruseind wordt verbonden. Direct tegenover het plangebied wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart en op de gemeentelijke erfgoedkaart een gemeentelijk monument weergegeven. Het betreft een kapel die als straatbeeld typerend wordt omschreven. Het planvoornemen voorziet geen wijzigingen die van invloed zijn op dit gemeentelijk monument. Naast het plangebied is op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart een beeldbepalend pand opgenomen. De waarde die aan dit pand wordt gehecht wordt door het planvoornemen niet negatief beïnvloed.

Op beide kaarten is het plangebied bovendien gelegen binnen een molenbiotop. Deze molenbiotop is specifiek opgenomen in de regels van het vigerende

bestemmingsplan die juridisch geldend zijn. In het bestemmingsplan is het plangebied niet gelegen binnen de gebiedsaanduiding behorend bij de molenbiotoop. Er wordt vanuit het plangebied dan ook geen hinder verwacht voor het draaien van de molen ten noorden van het plangebied. De overige cultuurhistorische aanduidingen zijn niet van invloed op de ontwikkelingen in het plangebied.

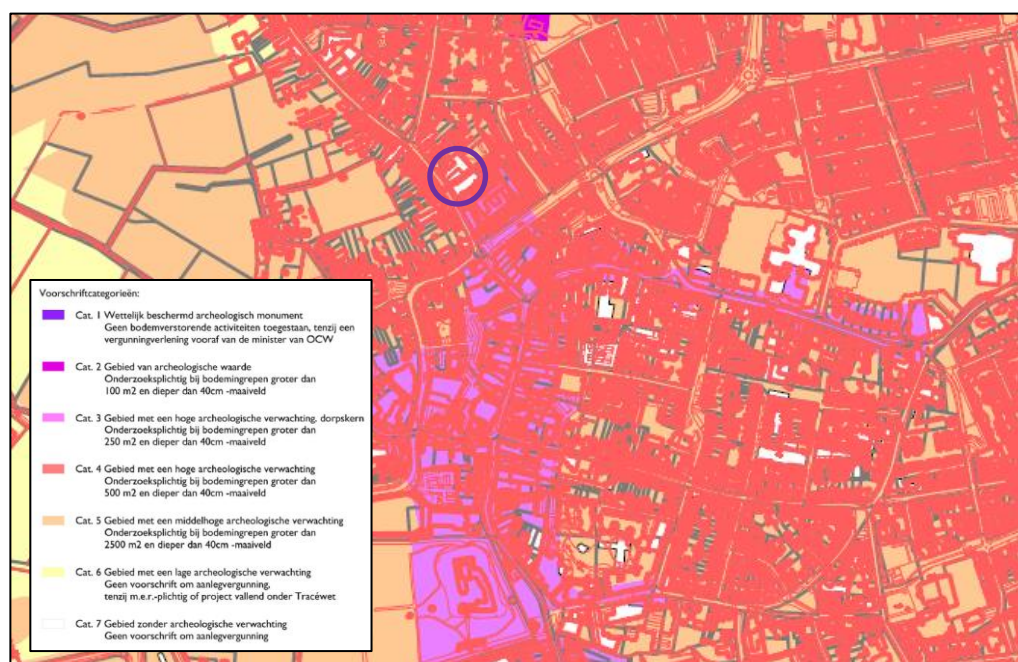
Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Uitsnede van de archeologiebeleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel. Binnen de paarse cirkel is het plangebied gelegen binnen categorie 7.

Beleid gemeente

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

Beoordeling

Het plangebied is gekarteerd als gebied zonder archeologische waarden. In het verleden heeft er archeologisch onderzoek plaatsgevonden op onderhavige locatie. In 2008 heeft BAAC een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 van deze toelichting. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn resten aangetroffen van 19/20^e eeuwse bewoning. Deze sporen en structuren zijn niet als behoudenswaardig gekwalificeerd en na overleg met BAAC en met de heemkundekring is besloten om het plangebied vrij te geven en bij eventuele grondwerkzaamheden de heemkundekring (archeologische werkgroep) een waarneming te laten verrichten. De gemeente Gemert-Bakel heeft op basis van het voorstaande een selectiebesluit genomen, zoals opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in de archeologiebeleidskaart en geïmplementeerd in het bestemmingsplan. De gemeente heeft het plangebied vrijgegeven voor archeologie.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.6 Natuur

Toetsingskader

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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de

Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Deurnsche Peel & Mariapeel', welke is gelegen op een afstand van 12,7 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de ontwikkeling van 5 extra woningen, waar al 13 woningen op basis van het vigerend bestemmingsplan mogelijk waren. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

5.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

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

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

eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door De Roever Omgevingsadvies is in oktober 2016 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ten behoeve van het planvoornemen. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 5 van deze toelichting.

In de huidige situatie is er ter plaatse van het plangebied sprake van een vlakte met lage begroeiing. Ten aanzien van het aspect flora kan worden gesteld dat ter plaatse geen beschermde plantensoorten zijn waargenomen. Van het plan worden dan ook geen negatieve effecten verwacht op de beschermde flora. Voor het aspect fauna kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten van het planvoornemen te verwachten zijn op vleermuizen, overige zoogdieren, vissen, reptielen, amfibieën, ongewervelden of vogels. Nader onderzoek of een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor onderhavig plan.

5.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

	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

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van 18 woningen die in het kader van de Wet geluidhinder geluidsgevoelig zijn. Ten behoeve van het planvoornemen heeft om deze reden een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï plaatsgevonden, uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies in oktober 2016. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6 van deze toelichting.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke onderzoekszone van Kruiseind, de Komweg en de Vondellaan, waar 50 km/u geldt als maximumsnelheid. Voor de overige wegen in de directe omgeving van het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/u, waardoor deze wegen niet gezoneerd zijn. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als gevolg van de weg Kruiseind overschreden op de voor- en zijgevel van het te realiseren appartementengebouw. De geluidsbelasting bedraagt op zijn hoogst 62 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Bij de achtergevel vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats.

Een hogere waarde is noodzakelijk voor de geveldelen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten aanzien van Kruiseind wordt overschreden. In de overweging om over te gaan tot een hogere waardeprocedure zijn maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde beoordeeld, maar deze maatregelen zijn niet mogelijk of niet gewenst.

Aanvullend is in het onderzoek de cumulatieve geluidbelasting (inclusief de 30 km/uur wegen) bepaald. Zodoende kan worden afgewogen of de gevels van de appartementen zullen voldoen aan de eisen van minimale geluidwering en dat daarmee een goed woon- en leefklimaat (binnenniveau) kan worden gegarandeerd. Uit de berekening volgt dat deze cumulatieve belasting maximaal 67 dB bedraagt. Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat dient in het kader van het Bouwbesluit 2012 derhalve aanvullende maatregelen te worden getroffen. Door initiatiefnemer wordt voorzien in een zodanige materialisatie dat voldaan wordt aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Dit zal worden vastgelegd in de voorschriften van de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voor onderhavige locatie is enerzijds geïnventariseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen op het planvoornemen en anderzijds of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking omschrijft twee omgevingstypen; het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied. Voorliggend plangebied en de directe omgeving kunnen worden getypeerd als een rustige woonwijk, aangezien in de omgeving de woonfunctie de overhand heeft.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Navolgende tabel geeft deze milieuhinderlijke activiteiten weer.

Bedrijf – instelling (benaming cf. VNG-handreiking)	Milieu- categorie	Richtafstand VNG-handreiking	Werkelijke afstand
't Huuske, Kruiseind 11 <i>SBI-code 561 cafeteria</i>	1	10 meter	12 meter
Plameco, Kruiseind 20 <i>SBI-code 47 detailhandel</i>	1	10 meter	14 meter
Rijkers Slaaprijk, Kruiseind 45 <i>SBI-code 47 detailhandel</i>	1	10 meter	18 meter
Erwin's motorparts <i>SBI-ode 451,452,453</i> <i>Motorfietsonderdelen</i>	2	30 meter	40 meter

Er wordt ruim voldoende afstand gerespecteerd vanaf de beoogde nieuwbouw tot aan de bestaande omliggende bedrijvigheid. Er worden derhalve geen belemmeringen verwacht voor onderhavig project in het kader van bedrijven en milieuzoneringen. De nieuwbouwlocatie is daarnaast omringd door bestaande gevoelige functies

(woningen), waardoor het initiatief geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid.

Conclusie

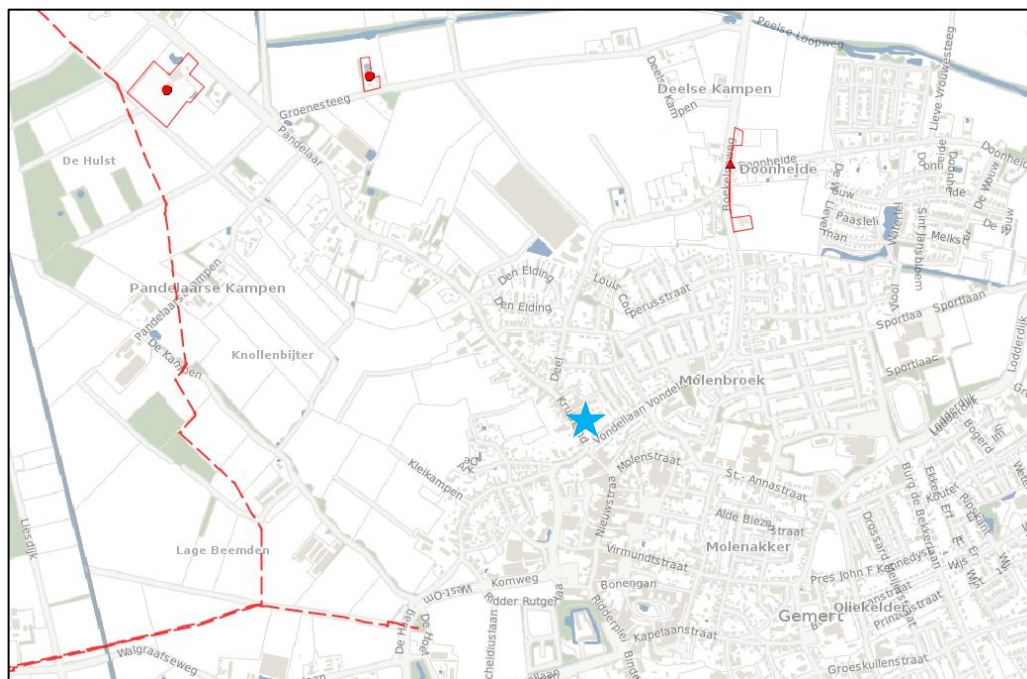
Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van bedrijven en milieuzonering sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aangezien er een voldoende grote afstand tot milieubelastende functies wordt gerespecteerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 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 onder andere standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede van de risicokaart. Ter plaatse van de blauwe ster is het plangebied gelegen.

Bron: risicokaart.nl, 2016.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die risicovol kunnen zijn voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid is geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10.2 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. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen die van invloed zijn op het planvoornemen.

Conclusie

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

5.10.3 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. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een risico vormen voor het planvoornemen.

Conclusie

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

5.11 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 (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de ontwikkeling van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 18 woningen, waarvan 13 woningen planologisch gezien al mogelijk waren op basis van het vigerend bestemmingsplan. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

5.12 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.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;

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

- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die van invloed zijn op het planvoornemen.

Conclusie

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

5.13 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:

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

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

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.

beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het plangebied wordt de ontwikkeling van 18 woningen mogelijk gemaakt, waarvan er 13 woningen planologisch al mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m² of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels 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 MER.

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

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

Conclusie

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

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan 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.

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Voor de regels is het vigerende planologische regime als basis genomen, waarna de regels in overeenstemming zijn gebracht met de ontwikkeling.

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.

6.3 Regels

6.3.1 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.

6.3.2 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;
- specifieke gebruiksregels.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 Wonen

In voorliggend plan is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' in aantal vergroot van 13 naar 18 woningen. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn maximaal 18 gestapelde woningen toegestaan. De maximum goot- en bouwhoogte worden getoond op de verbeelding. Het aantal bouwlagen is begrensd tot 3. Bijgebouwen zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Ter plaatse van de bijgebouwen is een maximale bouwhoogte opgenomen van 3,5 meter.

6.3.3 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

In dit artikel is opgenomen dat in afwijking van de bestemmingsregels de bouwgrens, gevellijn of bestemmingsgrens onder voorwaarden mag worden overschreden door tot gebouwen behorende ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Op basis van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de onderdelen die in dit artikel zijn opgesomd.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Op basis van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd onder voorwaarden de in het bestemmingsplan opgenomen plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen te wijzigen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan.

Artikel 8 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de procedureregels van de afwijkingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 9 Overige regels

Binnen dit artikel is een regel opgenomen ter waarborging van voldoende parkeergelegenheid.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 10 Overgangsrecht

Dit artikel 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

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Kruiseind" te Gemert.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan zijn de gronden volledig in eigendom van de gemeente Gemert-Bakel. Op deze wijze wordt voldaan aan het verplichte kostenverhaal. Door het als gemeente in eigendom hebben van de gronden waarop de woningen worden gerealiseerd is de economische uitvoerbaarheid verzekerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere het verhaal met betrekking tot planschade is verzekerd.

8 PROCEDURE

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld in de Wro. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie kan worden gelegd. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.2 Planologische procedure

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van de 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 geding zijn

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg. De vooroverlegreacties zijn opgenomen als bijlage 7 van deze toelichting. Het waterschap Aa en Maas heeft in haar mail van 17 januari 2017 aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is tevens aangemeld bij de provincie Noord-Brabant en de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant in het kader van het vooroverleg. Dit heeft niet geleid tot een inhoudelijke reactie. Daarnaast heeft de brandweer Brabant-Zuidoost gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Zij hebben advies uitgebracht omtrent bluswater en de bereikbaarheid van de nieuwbouw. Ten tijde van de vergunningverlening dient rekening te worden gehouden met het advies van de brandweer.

Tervisielegging

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder 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. De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 3 april 2017 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 13 juli 2017.

Bijlagen

Bijlage 1.
Parkeerdrukmeting Kruiseind

Bijlage 2.
Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3.
Inventariserend veldonderzoek door
middel van proefsleuven

Bijlage 4.
Selectiebesluit archeologie

Bijlage 5.
Quicksan flora en fauna

Bijlage 6.
Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï

Bijlage 7.
Vooroverlegreacties

