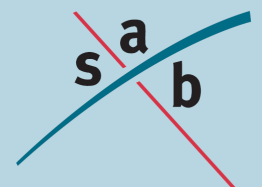


Bestemmingsplan

Integraal Kind Centrum, Gemert-Noord

Gemeente Gemert-Bakel

Datum: 1 oktober 2012
Projectnummer: 110792
ID:NL.IMRO.1652.IKCGemert2012-ON01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	6
2.1	Nieuwe ontwikkeling	6
2.2	Verkeer en parkeren	6
3	Ruimtelijk beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Uitvoeringsaspecten	17
4.1	Akoestiek	17
4.2	Bedrijven en milieu	17
4.3	Bodem	18
4.4	Waterhuishouding	19
4.5	Archeologie	27
4.6	Flora en fauna	28
4.7	Kabels en leidingen	30
4.8	Luchtkwaliteit	30
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Economische uitvoerbaarheid	32
5	Juridische toelichting	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Verbeelding	33
5.3	Regels	33
6	Procedure	35
6.1	Vooroverleg	35

Bijlagen:

1. Programma Verkeerskundige Eisen
2. Bedrijven en milieuscan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Watertoets
5. Archeologie
6. Selectiebesluit
7. Flora en fauna
8. Klic melding
9. Vooroverlegreacties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het huidige gebouw van de Michaëlschool aan de Pastoor Attendorenstraat in Gemert is verouderd. Er is een nieuwe locatie gezocht voor deze school. De school maakt onderdeel uit van het Integraal Kind Centrum (IKC). Het IKC wordt gebouwd op de hoek Sportlaan/ Predikant Swildensstraat en zal de wijken Doonheide en Molenbroek een flinke impuls geven.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied IKC ligt in het noordoosten van de kern Gemert. De begrenzing van het plangebied is als volgt:

- Aan de noordzijde: Sportlaan;
- Aan de oostzijde: de sportvelden van sportpark Molenbroek;
- Aan de zuidzijde: grasveld met daarachter de Sportlaan;
- Aan de westzijde: Predikant Swildensstraat.



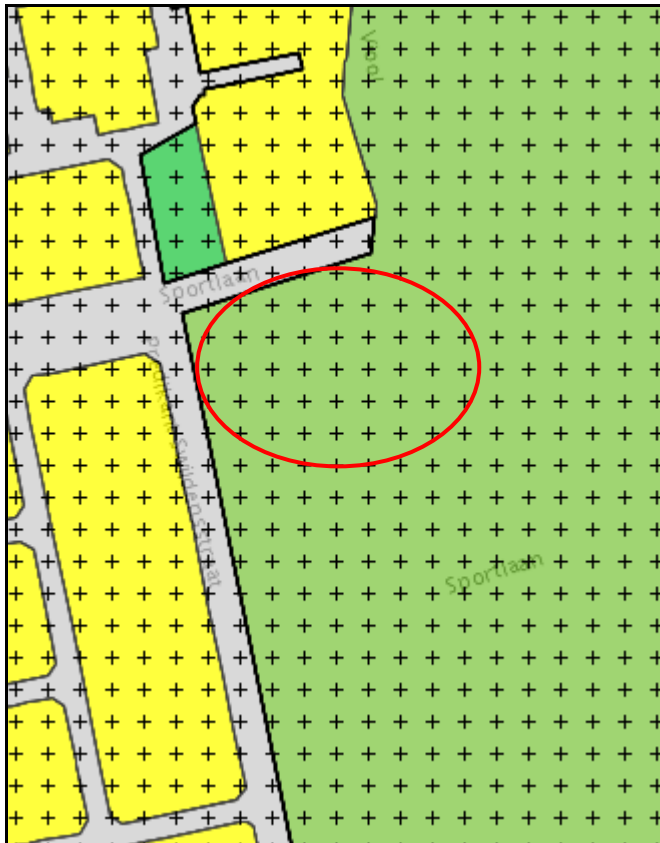
Globale ligging plangebied



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied van het IKC valt binnen het vigerende bestemmingsplan Woongebied Gemert. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad Gemert-Bakel vastgesteld op 29 juni 2011.

De gronden hebben de bestemming Sport en dubbelbestemming Waarde- Archeologie 5. Binnen deze bestemming kan het IKC niet worden gerealiseerd.



Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rood)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van het plangebied. Ingegaan wordt op de omgeving van het plangebied en de beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied.

In hoofdstuk 3 volgt het ruimtelijke beleidskader onderverdeeld in provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de verschillende uitvoeringsaspecten aan de orde.

In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 Planbeschrijving

2.1 Nieuwe ontwikkeling

Het voornemen bestaat om op de hoek Sportlaan/ Predikant Swildenstraat een Integraal Kind Centrum met onder andere een basisschool te bouwen. Op onderstaande afbeelding is de inrichtingsschets van de IKC weergegeven.

Aan de westkant van het schoolgebouw komt de hoofdingang. In het midden van de school is een gemeenschappelijke aula. Daaromheen zijn de verschillende klaslokalen gesitueerd. De school bestaat uit 2 etages en is maximaal 8,5 meter hoog.

Rondom wordt een schoolplein aangelegd.



Inrichtingsschets IKC

2.2 Verkeer en parkeren

Voor de ontwikkeling van IKC is een programma van verkeerskundige Eisen¹ opgesteld. In dit rapport zijn de verkeerskundige uitgangs- en aandachtspunten voor het ontwerp IKC en de omgeving weergegeven. In de bijlage is het hele rapport opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste uitgangspunten voor verkeer en parkeren opgenomen.

¹ Programma Verkeerskundig Eisen, Tilburg, 31 mei 2012.

Parkeren

Voor de ontwikkeling van het IKC zijn 50 parkeerplaatsen noodzakelijk. In de directe omgeving van het IKC zijn in de huidige situatie ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om deze extra (maximale) parkeervraag vanuit het IKC op te vangen. Deze parkeerplaatsen liggen langs de Pastoor Attendorenstraat (88 parkeerplaatsen), Predikant Swildensstraat (17 parkeerplaatsen) en Sportlaan Zuid (30 parkeerplaatsen).

Bij het IKC wordt ook een fietsenstalling aangelegd. Er dienen minimaal 172, en bij voorkeur 234 fietsparkeerplaatsen voor kinderen en personeel aanwezig te zijn. Ook moet er rekening worden gehouden met een wachtruimte voor ouders, voorzien van ruimte waar ongeveer 75 fietsen kunnen worden geparkeerd.

Ontsluiting

Voor auto's is de ontsluiting van het IKC aan de Predikant Swildensstraat, tussen huisnummer 36 en het kruispunt met de Pastoor Attendorenstraat.

Voor de fietsers is een ontsluiting aan de Sportlaan-Noord mogelijk. Voor de veiligheid van de fietsers is het een mogelijkheid om het kruispunt Sportlaan Noord-Predikant Swildensstraat tijdens de begin- en eindtijden van de school af te sluiten voor autoverkeer.

Verkeer

De intensiteit op de Pastoor Attendorenstraat en Predikant Swildensstraat zal door de komst van het IKC tijdens werkdagen niet hoger worden dan de al bestaande intensiteiten op weekenddagen. De intensiteiten op weekenddagen bestaan uit het verkeer vanwege de sportaccommodaties in de omgeving.

Er wordt bezien of het noodzakelijk is om een Kiss & Ride strook aan te leggen, omdat er al voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en Kiss & Ride stroken over het algemeen hetzelfde functioneren als normale parkeerplaatsen.

Om gemotoriseerd verkeer uit de Sportlaan Noord te weren wordt de mogelijkheid onderzocht of het noodzakelijk is om het kruispunt Pastoor Attendorenstraat- Predikant Swildensstraat-Sportlaan Noord tijdens begin- en eindtijden van de school fysiek af te sluiten.

Eveneens wordt onderzocht of het noodzakelijk is om de Predikant Swildensstraat voor een deel te herinrichten, zodat parkeren op de straat en onnodig inhalen van fietsers kan worden voorkomen. De herinrichting kan dan plaatsvinden conform de Pastoor Attendorenstraat en zou kunnen bestaan uit: versmallen van de weg, fietssuggestiestrook, parkeerverbod en kruispuntplateaus.

Uit het oogpunt van voorkoming van conflictpunten tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer, wordt bekeken of het noodzakelijk is dat het parkeerterrein aan de Pastoor Attendorenstraat een in- en uitgang krijgt. Het parkeerterrein aan Predikant Swildensstraat heeft maar één in- en uitgang.

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Land-schap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

- *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het in standhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Integraal Kind Centrum, Gemert Noord' past binnen het beleid van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, omdat bij deze ontwikkeling sprake is van een optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied. De locatie van het IKC is een inbreidingslocatie in de kern Gemert, en voldoet daarom aan de optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, 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, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. 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.

Conclusie

De ontwikkeling van het IKC is geen nationaal belang zoals genoemd in het Barro. Het Barro is daarom niet van toepassing op deze ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren.

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

- de natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven genoemde trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

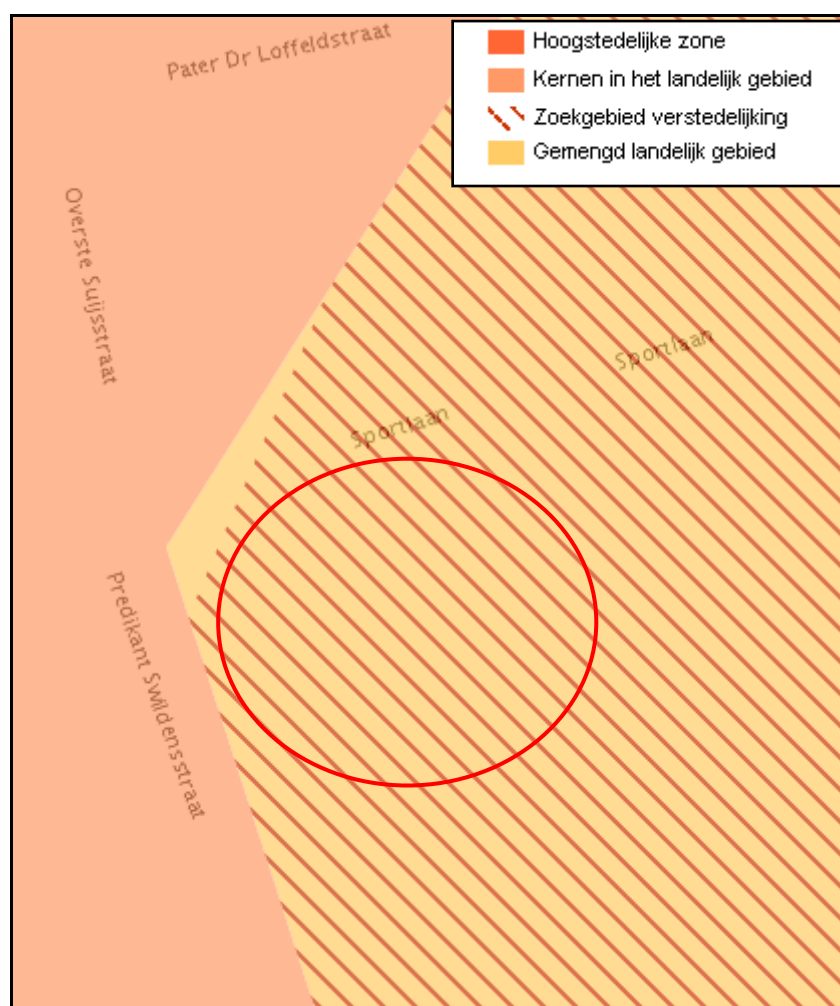
- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied ligt in het landelijk gebied, in het 'gemengd landelijk gebied' (zie onderstaande figuur). In het 'gemengd landelijk gebied' wil de provincie het volgende bereiken:

1. land- en tuinbouw die bijdraagt aan de versterking van het landschap;
2. een duurzame land- en tuinbouw, die bijdraagt aan herstel van water, bodem en lucht binnen de nationale en internationale wetgeving;
3. ruimte voor schaalvergroting, innovatie en intensivering van de land- en tuinbouw;
4. ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie waarbij de landbouw een belangrijke drager is.

Daarnaast ligt het plangebied in de stedelijke structuur, in het 'zoekgebied voor verstedelijking' (zie onderstaande figuur). In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. zorgvuldig ruimtegebruik;
3. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
4. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
5. versterking van de economische kennisclusters.



Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met globale aanduiding plangebied (rood).

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is er ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid en zorgfuncties. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

Ontwikkelingen zoals wonen en werken passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er moet rekening gehouden worden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Binnen de zoekgebieden verstedelijking geldt dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen en stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

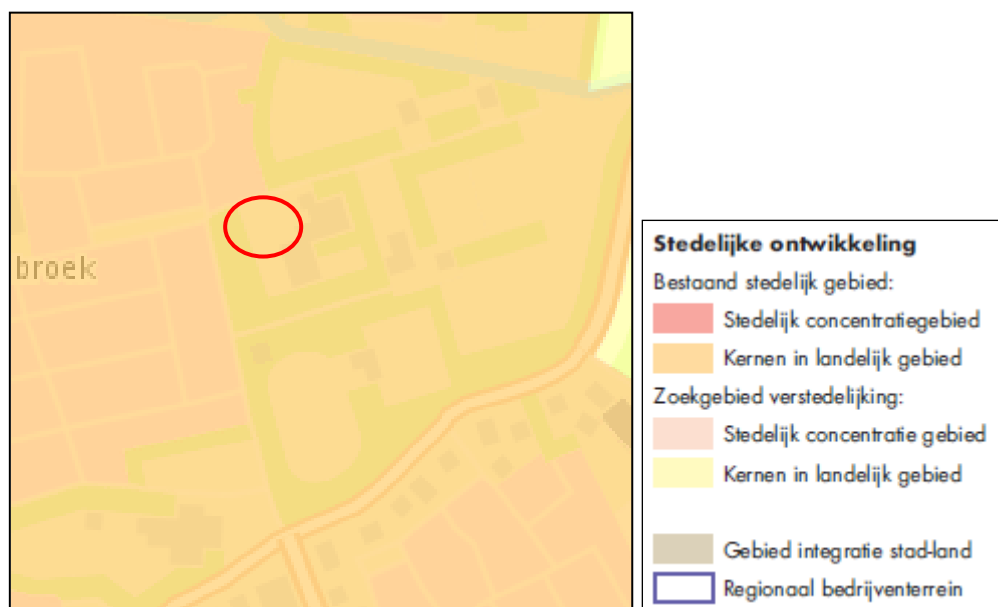
Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van het IKC in het gemengd landelijk gebied. Het IKC is een multifunctionele voorziening en past binnen het beleid van het gemengd landelijk gebied. Bovendien is het plangebied aangewezen als 'zoekgebied voor verstedelijking'. De ontwikkeling sluit daarmee ook aan bij het provinciale beleid dat bij stedelijke ruimtebehoefte het buitengebied getransformeerd kan worden naar stedelijk gebied.

3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 maart 2011 in werking getreden.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte met globale aanduiding plangebied (rood)

Zoals weergegeven op de kaart Verordening Ruimte ligt het plangebied in het bestaand stedelijk gebied binnen de 'kernen in landelijk gebied'. In het bestaand stedelijk gebied is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Het beter benutten van het bestaand stedelijk gebied door inbreiding, herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is een vorm van inbreiding in het stedelijk gebied en past daarmee binnen de Verordening Ruimte. Immers de Verordening Ruimte noemt het belang van inbreiding van bestaand stedelijk gebied.

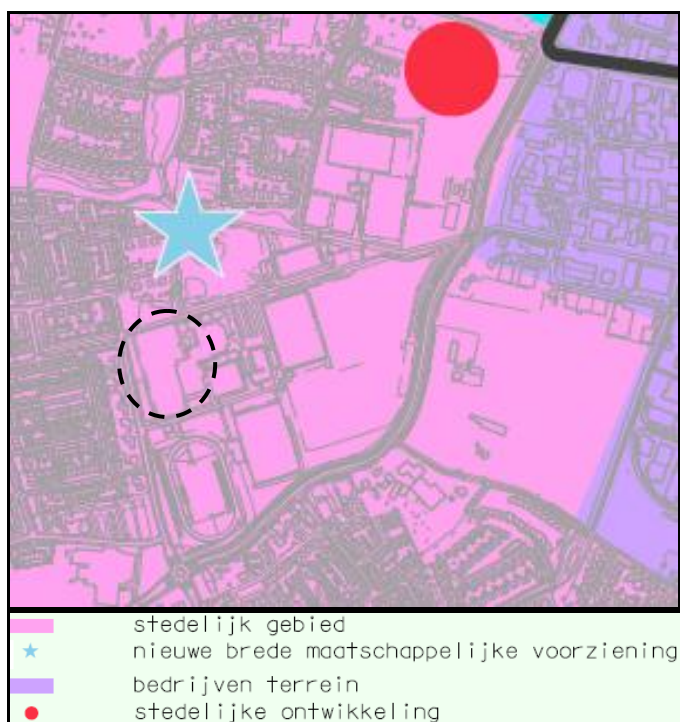
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie⁺ Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

De Structuurvisie⁺ Duurzaam Verbinden Gemert- Bakel 2011-2021 is een actualisatie van de Structuurvisie⁺ uit 2004. De Structuurvisie⁺ is een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van de structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid. Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

Op onderstaande kaart van de Structuurvisie + is het plangebied aangeduid als stedelijk gebied. De directe omgeving van het plangebied is ook aangeduid als 'nieuwe brede maatschappelijke voorziening'.



Uitsnede kaart Structuurvisie⁺ met aanduiding plangebied (zwarte stippenlijn)

Wonen

Het aantal inwoners van de gemeente zal, als we alles bij het oude laten, over ongeveer 15 jaar af gaan nemen. Hier wordt op voorgesorteerd door de gemeente en haar partners. Taak van de gemeente is de woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen. Er worden nieuwe woonvormen waaronder huisvesting voor jongeren en ook kleinschalige woonzorginitiatieven, levensloopbestendige of mantelzorgwoningen gerealiseerd. Het huisvesten van jonge én oude mensen is een manier om wijken vitaal en leefbaar te houden.

De gemeente stimuleert levensloopbestendig bouwen. Bedoeld wordt dat er zodanige woningen gebouwd worden dat mensen er gedurende verschillende fasen van hun leven in kunnen (blijven) wonen. Dit wordt bereikt door onder meer vrije indeelbaarheid en flexibiliteit, het voldoen aan woningeisen voor senioren, gebruiksgemak (domotica), veiligheid, toegankelijkheid en aanpasbaarheid.

Ook stimuleert de gemeente de bouw van kleinschalige woonzorgvoorzieningen. Dit zijn woonvormen voor ouderen of gehandicapten waarbij aangesloten wordt bij de maatschappelijke trend dat het sociale netwerk meer ingezet wordt bij de zorg.

Maatschappelijke voorzieningen

Voor belangrijke voorzieningen zoals winkels, ziekenhuis en zorginstellingen voor ouderen wordt regelmatig uitgeweken naar buurgemeenten. Vanwege de toenemende vergrijzing maken de zorginstellingen binnen de grenzen van de gemeente ook een groei door.

Voor de maatschappelijke voorzieningen in de dorpen geldt dat de gemeente zich beperkt tot haar kerntaken. Er ligt een herstructureringsopgave als de gemeente de maatschappelijke voorzieningen per dorp en wijk op peil wil houden. Dorp- en wijkanalyses geven weer wat de behoeftes zijn aan voorzieningen zoals speel- en sportvelden en culturele of educatieve instellingen. De voorzieningen en functies worden ruimtelijk en functioneel geconcentreerd en gebundeld.

De gemeente werkt samen met de sociale partners en het bedrijfsleven, om de gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen in te richten en vraaggerichte voorzieningen op peil te houden. Dit drukt zich uit in vraaggericht te werken, kleinschalige woonzorgvoorzieningen, arrangementen en combinatie van jeugdvoorzieningen en het samenwerken van professionele en informele netwerken.

3.3.2 Vigerende bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 is de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan beschreven.

3.3.3 Verordening Ruimte- en Inrichtingseisen Peuterspeelzalen

De 'Verordening Ruimte- en Inrichtingseisen Peuterspeelzalen' is in 2011 vastgesteld door de raad van de gemeente Gemert-Bakel bij besluit van nr. 90, In de Verordening zijn regels opgenomen voor de groepspeelruimte en de buitenspeelruimte van een peuterspeelzaal.

De groepspeelruimte in een peuterspeelzaal moet minimaal 3,5 m² bruto-oppervlakte per kind bedragen. Daarnaast dient elke ruimte te zijn ingericht in overeenstemming met het aantal en de leeftijd van de op te vangen kinderen.

De peuterspeelzaal moet beschikken over aangrenzende buitenspeelruimte. De oppervlakte van deze buitenspeelruimte is minimaal 3 m² bruto-oppervlakte speelruimte per aanwezig kind. De speelruimte is ingericht in overeenstemming met de leeftijd van de op te vangen kinderen en is voor alle kinderen toegankelijk en veilig bereikbaar.

Wanneer er een peuterspeelzaal wordt gerealiseerd binnen het plangebied dient deze te voldoen aan de voorschriften zoals opgenomen in de Verordening Ruimte- en Inrichtingseisen Peuterspeelzalen.

3.3.4 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam wordt bedoeld op ontwikkelingen die voorzien in de behoeften van huidige generaties, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. In de praktijk wordt het begrip duurzaam bouwen vaak “verengd” tot het niveau van het gebouw. In relatie tot het bestemmingsplan is de term duurzame stedenbouw dan ook beter op zijn plaats.

Voorts is door de gemeente Gemert-Bakel de “Leidraad Duurzaam Bouwen” opgesteld. Hierin is een checklist opgenomen voor het toetsen van bouwplannen op duurzame bouwaspecten. Deze lijst dient door aanvrager te worden ingevuld en samen met de bouwaanvraag te worden ingediend. Deze checklist is in januari 2000 middels een convenant met het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) vastgesteld. Voor de duurzaamheid met de betrekking tot de woningbouw zullen de woningen en de daarbij behorende bijbouwen voldoen aan het convenant Duurzaam Bouwen. Binnen het kader van deze ontwikkeling wordt gestreefd naar een hoog ambitieniveau voor duurzaamheid.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Akoestiek

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Het plangebied ligt aan de Sportlaan en aan de Predikant Swildensstraat. Beide wegen hebben een snelheidsregime 30 km/uur. Voor deze wegen geldt geen geluidzone en wordt een akoestisch onderzoek volgens de Wet geluidhinder niet noodzakelijk geacht. Het wegverkeerslawaaï vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het IKC.

In de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorweg. Er is daarom geen sprake van spoorweglawaaï.

De omliggende activiteiten vormen geen belemmering voor de realisatie van het IKC. Wel moet het IKC voldoende afstand houden tot de omliggende woningen. Volgens de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" moet er voor inrichtingen zoals deze een richtafstand van 30 meter worden aangehouden. In de volgende paragraaf bedrijven en milieuzonering wordt hier verder op ingegaan.

4.2 Bedrijven en milieu

Het plangebied ligt in een gebied waarin verschillende sportverenigingen, sporthallen en kleine bedrijven zijn gevestigd. Doordat er reeds verschillende functies aanwezig zijn in de directe omgeving is er sprake van een gemengd gebied. SAB heeft een bedrijven- en milieuscan² uitgevoerd voor de locatie. In de bijlage is de gehele milieuscan opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Conform de VNG-publicatie gelden voor het IKC in het plangebied en de omliggende bedrijven rondom het plangebied hindercontouren voor de nabij gelegen gevoelige objecten (IKC en omliggende woningen). In de onderstaande tabel zijn de grootste hindercontouren voor de verschillende functies weergegeven.

² Bedrijven- en milieuscan, SAB, 14 juni 2012.

	Grootste richtafstanden voor een gemengd gebied in meters	Kleinste afstanden tussen bedrijf en gevoelige functie in meters
Funcities in het plangebied		
School	10	18
Funcities rondom het plangebied		
Sportvelden	30	Honkbalveld: 45 Trapveld: 8
Sporthal	30	Sporthal 1: 22 Sporthal 2: 50
Sportcafé (kantine sporthal)	0	16

Binnen de richtafstand van het IKC liggen geen woningen. Dit betekent dat de school geen hinder veroorzaakt bij de omliggende woningen.

Het IKC ligt wel binnen de richtafstand (30 meter voor geluid) van sporthal 1, echter aan de zijde van het IKC zitten in sporthal 1 geen ramen. Vanwege het ontbreken van ramen is de geluidsuitstraling vanuit sporthal 1 naar het IKC minimaal. Het is daarom niet aannemelijk dat de geluidsnorm bij de school door de sporthal worden overschreden.

Het trapveld ten zuiden van het plangebied ligt binnen de richtafstand (30 meter voor geluid) van het nieuwe IKC. Hiermee ligt het IKC binnen de richtafstand van het trapveldje. Echter het trapveldje wordt gebruikt buiten schooltijden waardoor geluidshinder naar de school kan worden uitgesloten.

Het trapveldje zal wel gelijktijdig met de openingstijden van de naschoolse opvang in gebruik zijn. Doordat er in de naschoolse opvang geen les wordt gegeven is er bij de naschoolse opvang is er geen sprake van een geluidsgevoelige functie. De geluidshinder afkomstig van het trapveldje is hierdoor ook niet relevant.

Eindconclusie

De realisatie van het IKC zorgt niet voor hinder naar de omliggende woningen toe. Tevens vormen de omliggende functies, zoals een sporthal en sportvelden, niet voor hinder op het IKC. De omliggende functies zorgen dan ook niet voor een belemmering bij de realisatie van het plan.

4.3 Bodem

Voor een ruimtelijke ontwikkeling dient gekeken te worden of de bodem geschikt is voor de toekomstige functie. Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten toegelicht.

³ ARCHIMIL, Verkennend bodemonderzoek Sportlaan Gemert, rapportnummer 0329R357, 18 juli 2012.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens kan de locatie als niet-verdacht worden beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN5740.

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) plaatselijk zeer licht verontreinigd is met cadmium. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is plaatselijk licht verontreinigd met PAK's. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen.

De hypothese niet-verdachte locatie kan, voor de bovengrond en het grondwater, worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten. De hypothese niet-verdachte locatie dient, voor de ondergrond, te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Op basis van de onderzoeksresultaten hoeven er geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie. De lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Omdat direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of het drinken van dieren.

Indien bij bouwactiviteiten grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dient bepaald te worden wat de kwaliteit van deze grond is, is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 *Beleid waterschap Aa en Maas*

Op grond van een afspraak uit de startovereenkomst Waterbeheer 21e Eeuw (WB21, (rijksbeleid ten aanzien waterhuishoudkundige situaties) dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen in het kader van de watertoets een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen de ontwikkeling heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met

water. Deze zijn van belang als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

In de beleidsnota 'Uitgangspunten Watertoets Aa en Maas' van 2007 zijn de principes beschreven die richtinggevend zijn bij de waterschapadvisering over ruimtelijke plannen. Deze principes zijn in het kort:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen
- Water als kans
- Meervoudig ruimtegebruik
- Voorkomen van vervuiling

De ontwikkelingen in het denken over water, maken het noodzakelijk om een 7^e uitgangspunt aan deze principes toe te voegen, namelijk wateroverlast vrij bestemmen. Dit tegen de achtergrond van een van de taken van het waterschap, namelijk de zorg voor waterkwantiteit- en waterkwaliteit beheer. Het achtste aandachtspunt staat voor de Waterschapsbelangen.

1 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Vuil water dient via de riolering afgevoerd te worden naar de rioolwaterzuivering. Schoon afstromend regenwater dient in principe binnen het plangebied te worden gehouden en alleen indien nodig vertraagt af te voeren via het oppervlakte water.

2 Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Problemen met water mogen in principe niet naar benedenstrooms gebieden afgewenteld worden.

- Hergebruik wil zeggen dat hemelwater in een zg. grijswatersysteem gebruikt kan worden (bv. WC spoelwater) . Dit levert een besparing van het drinkwater op.
- De mogelijkheid tot infiltratie hangt af van de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand, de gewenste drooglegging, de ligging van het plangebied (kwelwater, intermediair of infiltratiegebied) de opbouw van de bodem en eventueel door water te mobiliseren bodemverontreinigingen af. Uitgangspunt is dat infiltratie plaats vindt op particulier terrein (bij particuliere ontwikkeling) of op openbaar gemeentelijk terrein (nieuwe woonbuurten of bedrijventerreinen).
- Indien niet geïnfiltreerd kan worden wordt onderzocht of er ruimte is voor buffering. Soms kan dit op bestaand oppervlaktewater maar er kan ook gedacht worden in de vorm van wadi's, sloten of vijvers in combinatie met groenvoorzieningen.
- Indien buffering van schoon regenwater ook niet mogelijk is, is afvoeren van regenwater naar het watersysteem buiten het plangebied de laatste optie. Dit kan uiteraard pas na grondig onderzoek ter plaatse en vaak moeten dan in het achterliggende oppervlaktewatersysteem compenserende maatregelen getroffen worden.

3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen. Om te kunnen bepalen of een hydrologische ontwikkeling neutraal heeft plaats gevonden, moet er vergeleken worden met de oorspronkelijke referentie situatie. (Bij uitbreidingswijken het oorspronkelijke agrarisch gebied, bij inbreiding het onverharde oppervlak en bij vervangende nieuwbouw het verharde oppervlak)

De toetsingsaspecten zijn:

- Afvoer uit het gebied
- Oppervlakte waterstanden
- Overlast (schade)
- Grondwateraanvulling
- Grondwaterstanden

De toetsing van de aspecten zal op drie niveaus plaats vinden, te weten:

- Toetsing op basis van de kengetallen
- Toetsing op basis van een bakjes model (bij grotere en complexe plannen)
- Toetsing met een (Geo)hydrologisch model

4 Water als kans

Hierbij wordt de stedenbouwkundige uitgenodigd de om water in plangebieden positief te benaderen en hun creativiteit hierbij te gebruiken.

5 Meervoudig ruimtegebruik

Hydrologisch neutraal ontwikkelen maar ook de afwegingsstappen ‘hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer’ impliceren een grotere ruimte vraag voor water dan voorheen het geval was. Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor verschillende functies te gebruiken, wordt er efficiënter omgegaan met de beschikbare ruimte. Het waterschap ziet hierin kansen om extra ruimte voor water te vinden. Een uitnodiging voor stedenbouwkundigen om deze kans aan te grijpen.

6 Voorkomen van vervuiling

Hoewel het waterschap alleen aan het einde zaken kan afdwingen, het is verboden om vervuild water op oppervlaktewater te lozen, is het wenselijk aan de bron maatregelen te nemen, zoals geen uitlogbare bouwmaterialen gebruiken en de aan te leggen bestrating zo kiezen dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen geminimaliseerd wordt.

7 Wateroverlast vrij bestemmen.

Bij het de toetsing op Hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt al enige aandacht besteed aan extreme situaties, de NBW norm. (Het Nationaal Bestuursakkoord Water). In feite is dit het mitigeren (compenseren door inrichtingsmaatregelen) in gebieden die wel voldoen aan de NBW norm voor de huidige functie maar niet aan die van de toekomstige functie. De voorkeur heeft echter om te bouwen op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW norm voor de toekomstige functie; ‘Wateroverlastvrij bestemmen’. Bij de locatiekeuze moet dus rekening worden gehouden met de wateroverlast problematiek en de NBW normering. De keuze van een slechte locatie kan enorm kostenverhogend worden.

8 Waterschapsbelangen

De uitgangspunten zorgen er voor dat watersysteem belangen een plek krijgen in het Watertoets proces. Daarnaast zijn er nog ‘waterschapsbelangen’ met een ruimtelijke component.

- Ruimteclaims voor waterberging
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- Aanwezigheid en ligging watersysteem

- Aanwezigheid en ligging waterkeringen
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Voor nadere uitwerking van deze stappen wordt verwezen naar de circulaire 'Uitwerking Uitgangspunten Watertoets' opgesteld door waterschap Aa en Maas in 2007.

4.4.2 Watertoets

De watertoets is een instrument om bij nieuwe ruimtelijke plannen voor onderlinge afstemming tussen water en ruimte te zorgen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. DHV heeft een watertoets⁴ uitgevoerd voor de locatie. In de bijlage is de hele watertoets opgenomen. In deze paragraaf worden de bevindingen beschreven.

Hoogteligging

Het maaiveldniveau binnen het plangebied ligt vrij vlak op circa 16,70 m + NAP. Dit is bepaald met behulp van de Algemene Hoogtekaart van Nederland (AHN) en de rioleringsstekening in bijlage 1. Ook de putdekselhoogten in de rioleringsstekening geven een maaiveldniveau van circa 16,70 m + NAP. Het maaiveld ten zuiden van het trapveld langs de Predikant Swildensstraat loopt af naar 16,50 m + NAP.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Wel bevindt zich circa 150 m ten noorden van het plangebied de hoofdwaterloop de Molenbeekse Loop. Er bevinden zich geen sloten in en om de omgeving van het plangebied.

Grondwatertrappen

De Bodemkaart van Nederland (1:50.000, Stiboka 1973) geeft een indicatie voor de diepte van de grondwaterstand en de seizoenfluctuaties daarvan. Deze is weergegeven in de vorm van grondwatertrappen. In de omgeving van het plangebied komen grondwatertrap V en VII voor.

Grondwatertrap V heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 0,40 - 0,80 m -maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) is dieper dan 1,20 m -maaiveld. Grondwatertrap VII heeft een GHG van 0,80 - 1,40 m -maaiveld en een GLG dieper dan 1,20 m -maaiveld.

Geohydrologisch onderzoek

Bekend is dat de grondwaterstanden binnen de kern Gemert vrij hoog zijn, daarnaast bevinden er zich slecht doorlatende lagen in de bodem. Om te bekijken wat de omstandigheden op de betreffende percelen zijn is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd met veldonderzoek.

⁴ Watertoets MFA en 10 nieuwbouwwoningen Sportlaan, DHV BV, juni 2012.

Uit boringen die zijn opgevraagd bij DinoLoket blijkt dat de bovenste laag bestaat uit matig fijn zand. In de meeste boringen is ook een laag sterk zandig leem aanwezig van ongeveer 0,50 meter. Onder de leemlaag bevindt zich weer zand. Uit de in geohydrologisch onderzoek uitgevoerde boringen blijkt de gemeten k-waarden tussen de 0,1 en 0,4 m/dag zitten. Voor infiltratie is in principe een k-waarde van minimaal 1 gewenst.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk (11 juni 2012) lag de grondwaterstand 0,70 tot 0,90 meter – maaiveld. Bij DinoLoket zijn gegevens opgevraagd van de peilbuizen in de omgeving van het plangebied. De gegevens van deze peilbuizen komen overeen met een grondwaterstand van 0,70 meter – maaiveld. De uitvoering van het veldwerk was een momentopname, de gebruikte peilbuizen bevinden zich niet binnen het plangebied. DHV raadt daarom aan om de grondwaterstand te blijven monitoren, zodat op een nauwkeurige manier vastgesteld kan worden het diep de grondwaterstand zich onder maaiveld bevindt.

Riolering

In de omgeving ligt vrijwel overal een gemengd stelsel. In de Pastoor Attendorenstraat ligt een regenwaterriool dat wordt geleidigd middels een pomp.

4.4.3 Doorlopen uitgangspunten Aa en Maas

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Vuilwater en hemelwater zullen apart worden ingezameld.

Doorlopen van de afwegingstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”

Vanuit landelijke ervaringen wordt hergebruik middels zogenaamde grijswatersystemen voor particuliere woningen niet gestimuleerd. Het infiltreren of bufferen van hemelwater ligt voor deze locatie meer voor de hand.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Hydrologisch neutraal bouwen houdt in dat de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag bij een bui $T = 10 + 10 \%$ niet overschreden worden. Een bui van $T = 10 + 10 \%$ moet binnen het plangebied geborgen worden. Verder mag het extra volume water bij een $T=100+10\%$ -situatie geen schade veroorzaken.

Water als kans

Bij het ontwerp van een infiltratie- of buffervoorziening kan creatief worden omgegaan met water. Het zichtbaar verwerken van schoon water heeft hierbij de voorkeur. Door bijvoorbeeld in de tuin van de IKC zichtbaar hemelwater in te zamelen wordt de beleevingswaarde vergroot.

Meervoudig ruimtegebruik

Aan te leggen voorzieningen voor de opvang van hemelwater kunnen ook deels dienst doen als groenvoorziening.

Voorkomen vervuiling

Binnen het plangebied is weinig vervuiling te verwachten. Het aantal verkeersbewegingen is zeer gering, waardoor water, afkomstig van de verhardingen zonder tussenkomst van bijzondere voorzieningen kan worden geïnfiltreerd. Hetzelfde geldt voor water afkomstig van de woningen, mits gebruik gemaakt wordt van duurzame materialen.

Waterschapsbelangen

Het plangebied bevindt zich niet binnen of langs een natte natuurplek, ecologische verbindingzone, gronden voor beekherstel, primaire waterkering, waterbergingsgebied, grondwateronttrekkingsgebied of beschermingsgebied voor drinkwaterwinning.

4.4.4 Verwerking RWA en DWA

Toename verhard oppervlak

Met de ontwikkeling van de plannen neemt het verharde oppervlak toe.

Op het terrein voor de MFA (IKC) is in de huidige situatie alleen verharding aanwezig voor de parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak hier met 7.663 m^2 toe ($8.603 \text{ m}^2 - 940 \text{ m}^2 = 7.663 \text{ m}^2$).

Regenwater

Door de ontwikkeling van de MFA neemt het verhard oppervlak met 7.663 m^2 toe.

Middels het Toetsingsinstrumentarium hydrologisch neutraal ontwikkelen is een bergingsopgave van 390 m^3 berekend voor $T = 10 + 10 \%$ en 530 m^3 voor $T = 100 + 10 \%$.

Ontwateringsdiepte

De hoge grondwaterstanden hebben invloed op de gebruikersfunctie van het terrein. Om problemen met draagkracht, opvriezen en natte kruimruimtes te voorkomen, moet de ontwateringsdiepte voldoende zijn. De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Afhankelijk van het gebruik moet er een minimale afstand zitten tussen het maaiveldniveau en de GHG. DHV adviseert om onderstaande minimale ontwateringseisen te hanteren voor de verschillende gebruiksfuncties.

Binnen het plangebied zal de MFA, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen gerealiseerd worden. De ontwateringsdiepte onder en rondom bebouwing hangt af van het type gebouw. Afhankelijk van de aanwezigheid van kruipruimte is een ontwateringsdiepte van 0,70 tot 1,00 meter nodig. Geadviseerd wordt het terrein op te hogen tot de vereiste ontwateringsdiepte.

Wadi

Het is mogelijk een wadi aan te leggen mits er grondverbetering wordt toegepast in de vorm van het plaatselijk doorbreken van de slecht doorlatende leemlaag en het aanleggen van een goed doorlatende laag onder de wadi.

Voor de MFA is een oppervlakte van circa 557 m^2 nodig. In principe is deze ruimte aanwezig binnen de groenvoorzieningen maar het is een grote oppervlakte.

Infiltratiekratten

Infiltratiekratten kunnen worden aangelegd onder groenvoorzieningen, maar ook onder parkeerterreinen of wegen. De benodigde dekking is minimaal 0,30 meter (afhankelijk van de verkeersintensiteit). Omdat ook infiltratie via de zijwanden van de boxen plaats vindt, wordt geadviseerd de boxen niet als een groot infiltratieveld aan te brengen, maar achter elkaar in meerdere rijen. Het totale beschikbare infiltratieoppervlak wordt hiermee vergroot. De afstand tussen de rijen dient minimaal 3,00 m te bedragen en de rijen dienen onderling met elkaar te worden verbonden door middel van infiltratiebuizen.

Voor de aanleg van infiltratiekratten is grondverbetering nodig door de aanleg van een goed doorlatende laag rondom de kratten.

Er worden verschillende typen en afmetingen infiltratieboxen aangeboden. Hieronder worden er enkele toegelicht die mogelijk geschikt zijn voor dit plan:

- De SpaRc infiltratiebox van pipelife Nederland bv heeft een bergingscapaciteit van 95,5% wat neerkomt op een inhoud van 206 liter. Deze kratten zijn niet hoog, wat makkelijk is bij hoge grondwaterstanden. De afmeting is 1.200 x 600 x 300 (lxbxh). Voor de MFA zijn dit 1.890 kratten met een oppervlakte van 1.360 m².
- Drintank infiltratiekratten van Beuker Kunststoffen hebben een inhoud van 272 liter met een bergingscapaciteit van 95%. De afmeting is 840 x 810 x 400 mm (lxbxh). Bij toepassing van deze kratten zijn voor de MFA 1.430 kratten met een oppervlakte van circa 1.285 m² nodig.

Voor de afvoer van hemelwater van de MFA is inpassing van de infiltratiekratten mogelijk op de parkeerterreinen, het terrein van de MFA en het schoolterrein.

Overloop regenwatervoorziening

De gekozen regenwatervoorziening moet worden voorzien van een overloop. Deze overloop heeft een afvoer die gelijk is aan de landbouwkundige afvoer. De landbouwkundige afvoer voor het terrein met de MFA is deze 0,33 liter/seconde/hectare.

Deze geknepen afvoer kan naar het regenwaterriool in de Pastoor Attendorenstraat. Daarnaast is het ook een mogelijkheid om middels een nieuw regenwaterriool in de Viool af te voeren naar de Molenbroekse Loop. Er is dan een ontheffing nodig op grond van de Keur.

Vuilwater

De vuilwaterafvoer afkomstig van het plangebied kan worden aangesloten op het gemengde riool in de Sportlaan of Predikant Swildensstraat.

4.4.5 Conclusie

Op de planlocatie bevindt zich een slecht doorlatende bodem en een hoge grondwaterstand. Het infiltreren en vasthouden van water is hier lastig.

Voor de waterberging in een wadi is een vrij grote oppervlakte nodig, daarnaast is het niet wenselijk om een wadi aan te leggen op of in de buurt van het schoolterrein. We adviseren daarom met infiltratiekratten te werken. De kratten worden aangelegd boven de GHG en zullen grotendeels een bergende functie hebben. Bij lage grondwaterstanden kan er worden geïnfiltreerd, bij hoge grondwaterstanden hebben de kratten ook een grondwater drainerende functie.

Afhankelijk van de gekozen infiltratiekratten is er een oppervlakte van circa 1.300 m² nodig voor het MFA-terrein. Als de kratten in rijen worden aangelegd is deze oppervlakte groter.

Het krattensysteem kan worden gekoppeld in de Sportlaan. Geadviseerd wordt af te voeren via een nieuw aan te leggen riool in de Viool naar de Molenbroekse Loop. Vlak voor de Molenbroekse Loop wordt een knijpconstructie aangebracht die de landbouwkundige afvoer doorlaat. Het nieuw aan te leggen riool kan dus ook in de berging worden meegenomen waardoor minder kratten benodigd zijn. Ter hoogte van de knijpconstructie wordt ook een overstort aangebracht met een drempel ter hoogte van de bovenkant van de infiltratiekratten. Hiermee wordt wateroverlast voorkomen. Bij de dimensionering van de afvoerleiding moet rekening gehouden worden met mogelijk toekomstige afkoppelplannen.

De hoge grondwaterstanden hebben ook invloed op de toekomstige gebruikersfunctie van het terrein. Om problemen met draagkracht, opvriezen en natte kruipruimtes te voorkomen moet de ontwateringsdiepte voldoende zijn. Voor kruipteloze gebouwen is dit minimaal 0,70 meter. Voor gebouwen met kruipruimten is dit 0,70 – 1,00 meter. Onbekend is of de toekomstige bebouwing zal worden aangelegd met een kruipruimte. Volgens de beschikbare gegevens is de GHG 0,70 m – maaiveld. Door de aanleg van infiltratiekratten kan de grondwaterstand verhoogd worden. Het advies is om het maaiveldniveau op te hogen ook wanneer de bebouwing wordt aangelegd zonder kruipruimte.

4.4.6 Waterberging Integraal Kindcentrum (IKC)

Bovenstaande watertoets is opgesteld voor het totale plan IKC en de woningbouw. Omdat op dit moment enkel het IKC wordt ontwikkeld is er minder waterberging vereist. De totale oppervlakte van dit terrein is $1.298 \text{ m}^2 + 968 \text{ m}^2 + 180 \text{ m}^2 = 2.446 \text{ m}^2$. Voor de ontwikkeling van het IKC wordt vanuit het waterschap een bergingsopgave van 124 m³ vereist voor T = 10 + 10 % en 169 m³ voor T = 100 + 10 %.

4.4.7 Reactie waterschap Aa en Maas

De watertoets is voor reactie opgestuurd aan het waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft geen opmerkingen op de watertoets en stemt in met de voorgestelde maatregelen zoals die in de watertoets zijn beschreven. Aandachtspunt is dat voor het aanleggen van een overstort op een leggerwatergang (Molenbroekse loop) een vergunning van het waterschap vereist is.

4.5 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁵ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁶ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

ArcheoPro heeft een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O)⁷ en een bureau-studie uitgevoerd voor het plangebied. Het bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Hiermee kan de vraagstelling beantwoord worden of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor resten van tijdelijke kampelementen uit het laat-paleolithicum tot en met de bronstijd. Voor resten van grotere en meer permanente nederzettingen uit deze perioden alsmede voor nederzettingen uit de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen, geldt gezien de ligging in een relatief laag gelegen, natte zone, een lage verwachting. Voor resten van huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd, geldt gezien de ligging aan een landweg een middelhoge verwachting.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied 31 boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer. Uit de resultaten van de zandgutsboringen blijkt dat de top laag van de bodem binnen het plangebied uit een over het geheel genomen, zestig á zeventig centimeter dik pakket sterk vergraven zand bestaat. Uit de aanwezigheid van moderne insluitsels hierin, blijkt dat deze laag in de twintigste eeuw ontstaan moet zijn. Het ligt voor de hand dat dit zandpakket ontstaan is tijdens de inrichting van het plangebied tot sportveld en speeltuin.

Op enkele boorpunten is de bodem tot een diepte van een meter of meer verstoord. De ligging van dergelijke boorpunten lijkt overeen te komen met de ligging van voormalige perceelsgrenzen zoals sloten. In twee boringen zijn dan ook in water gevormde afzettingen aangetroffen. In geen van de boringen zijn resten van podzolvorming aangetroffen. Wel is in één boring een gley-horizont aangetroffen. Dit duidt erop dat de

⁵ in situ = in de bodem [bewaren].

⁶ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren].

⁷ ArcheoPro, Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O), 16-02-2012.

bodems binnen het plangebied aan sterke grondwaterfluctuaties blootgesteld hebben gestaan en tenminste gedurende een deel van het jaar, slecht ontwaterd zullen zijn geweest. De slechte ontwatering kan veroorzaakt zijn door overstromingen vanuit de Peelsche Loop. Dit lijkt plaatselijk ook geleid te hebben tot de afzetting van klei in sloten en tot de verspoeling van zand.

De sterk fluctuerende grondwaterstanden zullen het plangebied in de prehistorie onaanvaardbaar hebben gemaakt voor permanente bewoning. Tezamen met de sterke verstoring van de bodem en het ontbreken van relevante archeologische indicatoren, betekent dit dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden

Selectiebesluit

ArcheoPro heeft aan de gemeente Gemert-Bakel een selectieadvies betreft het archeologisch onderzoek gegeven. Op basis van het booronderzoek adviseert ArcheoPro om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren en het gebied vrij te geven.

De gemeente Gemert- Bakel heeft het rapport en het selectieadvies vervolgens goetst en beoordeeld. De gemeente neemt het selectieadvies van ArcheoPro over en besluit tot geen vervolgonderzoek in het deelgebied en het gebied vrij te geven voor archeologie.⁸

In de bijlage is het selectieadvies opgenomen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het IKC.

4.6 Flora en fauna

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten goetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Staro heeft voor het plangebied een quickscan natuurwaarden⁹ uitgevoerd. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten uit de quickscan weergegeven. In de bijlage is de hele quickscan opgenomen.

⁸ Indien er bij werkzaamheden archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, dienen deze te worden gemeld bij de gemeente Gemert-Bakel, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

⁹ Staro, Quickscan natuurwaarden, MFA te Gemert, mei 2012.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op 12 km van een Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel en Maria-peel'. Het plangebied ligt niet in de EHS.

Gelet op de afstand en de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom zal herinrichting van het plangebied geen invloed hebben op de Natura 2000-gebieden of EHS.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet.

Soorten van FFlijst 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen op FFlijst 1. Voor deze soorten geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Soorten van FFlijst 2/3

De mogelijk in het plangebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFlijst 3 en de Habitatrichtlijnen en zijn strikt beschermd. Ten aanzien foerageergebied geldt dat er negatieve effecten optreden na herinrichting door de toename van bebouwing en verlichting. Het plangebied is echter geen belangrijk foerageergebied.

In de bomen binnen het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. In de boerderij zijn mogelijk wel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Voor de boerderij is daarom een nader vleermuizenonderzoek noodzakelijk.

Het doel van dit onderzoek is om te beoordelen wat de effecten zullen zijn van de werkzaamheden op vleermuizen. Dit onderzoek dient plaats te vinden in de periode mei t/m september. Mogelijk aanwezige vliegroutes blijven intact.

Dit onderzoek betreft alleen het gebied van de boerderij. Voor het overige plangebied zoals het IKC is een vleermuizenonderzoek niet noodzakelijk.

Soorten van FFlijst vogels

Uit het veldbezoek blijkt dat het plangebied voor een aantal cultuurvolgende en struweelvogelsoorten geschikt is als foerageergebied en nestgelegenheid. De in het plangebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst vogels en zijn strikt beschermd.

Voor de meeste vogelsoorten geldt dat, indien exemplaren aan het broeden zijn, verstorende werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken en het verwijderen van bomen en bosschages van gronden, niet kunnen plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren wordt voorkomen dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van vogels. Desgewenst kan een nader ecologisch onderzoek voor de ingreep uitgevoerd worden. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op de wijze, zoals hierboven beschreven, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels

Conclusie

De herinrichting van het gebied heeft geen effect op beschermde Natura 2000 of EHS.

Het plangebied is geschikt als foerageergebied en als broedgelegenheid voor cultuurvolgende- en struweelvogelsoorten (FFlijst vogels). De effecten op het leefgebied voor deze vogelsoorten zullen beperkt blijven omdat de meeste groenstructuren intact blijven. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd zoals hierboven beschreven, zullen er ook geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

De werkzaamheden voor de overige soortgroepen in het plangebied hebben geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg. Er moet altijd rekening worden gehouden met de zorgplicht.

In de boerderij zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Voor de boerderij is daarom een nader vleermuizenonderzoek noodzakelijk. Voor het IKC is een nader onderzoek vleermuizen niet noodzakelijk.

Het aspect flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor de nieuwbouw van het IKC.

4.7 Kabels en leidingen

Er is een Klimmelding uitgevoerd voor de planlocatie. In de bijlage is deze Klimmelding opgenomen. Uit de Klimmelding blijkt dat er binnen het plangebied geen kabels en leidingen liggen die de ontwikkeling belemmering. Uitzondering zijn een huisaansluiting en een hoekafsnijding voor het riool.

4.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft ondermeer:

- Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekenende mate” (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440).
- Ministeriële regeling: “Niet in betekenende mate” (Regeling nibm) (Stcrt. 2007, 218).
- Ministeriële regeling “Beoordeling luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 220).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip “niet in betekenende mate”. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als op een andere manier, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk gemaakt kan worden dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Sinds het inwerking treden van het NSL is het begrip “niet in betekenende mate” gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (Besluit nIBM, artikel 2).

In de Regeling NIBM is in artikel 4 invulling gegeven aan artikel 4 van het Besluit NIBM en een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen kan een plan dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM (< 3 %) bijdragen indien (voorschrift 3A.2): “een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.” Het plan voor de IKC betreft de bouw van een multifunctionele accommodatie met een basisschool.

De nieuwbouw leidt wel tot extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de oude situatie, maar de toename is niet meer dan 1000 voertuigen per dag. Het plan draagt daarom NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

De activiteiten van een IKC worden niet specifiek genoemd in de Regeling ‘niet in betekenende mate’. Als wordt uitgegaan van een kantoorgebouw mag er een uitbreiding plaatsvinden tot maximaal 33.333m² bruto vloeroppervlak zonder dat er een luchtkwaliteit onderzoek hoeft plaats te vinden. De oppervlakte van de IKC is vele malen kleiner, er wordt daarom vanuit gegaan dat er geen luchtkwaliteitsonderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Het IKC is niet als gevoelige bestemming aan te merken. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom géén belemmering. Een belangrijk gegeven daarbij is dat zolang normen niet overschreden worden of plannen NIBM (niet in betekenende mate) bijdragen, bestuursorganen hun bevoegdheden mogen blijven uitoefenen (artikel 5.16). Dat wil zeggen dat in die gevallen planontwikkelingen doorgang mogen vinden.

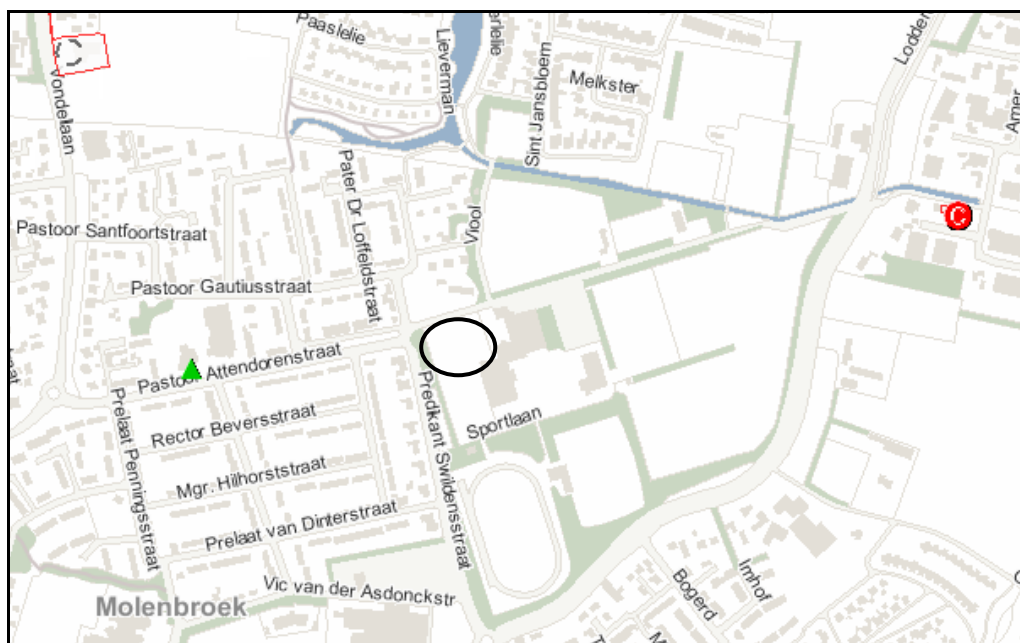
4.9 Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied bevinden zich wel risicovolle inrichtingen. Echter deze liggen op een zodanige afstand dat deze inrichtingen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen gevaarlijke transportroutes of buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid heeft dus geen invloed op het plangebied.



Uitsnede Risicokaart met aanduiding plangebied (zwart) bron: www.risicokaart.nl

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 onder 1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure de economische uitvoerbaarheid van het plan te worden onderzocht.

De gemeenteraad van Gemert-Bakel zal voor dit plan een krediet verlenen.

In het collegeprogramma is opgenomen dat de bouw van MFA's of IKC's een speerpunt zijn, omdat de gemeente Gemert-Bakel van mening is dat hiermee de leefbaarheid voor de lange termijn een flinke impuls krijgt. Niet voor niets heeft de gemeente in 2011 de OZB-belasting verhoogd, zodat deze inkomsten gebruikt kunnen worden voor het realiseren van de MFA's of IKC's. Er komen ook inkomsten binnen van huurgelden en verkoopgeld van de grond.

Omdat de gemeente volledig eigenaar is van de gronden is het kostenverhaal in het kader van de Grexwet niet noodzakelijk. Voor de komende 30 jaar zijn daarbij bedragen opgenomen in de gemeentelijke begroting. Daarbij is het anderszins verzekerd. Voor de bouw- en ontwikkeling maar ook voor het gebruik, zijn in de gemeentelijke begroting voldoende financiële middelen opgenomen om het bestemmingsplan uitvoerbaar te bestempelen.

Veel van de te realiseren voorzieningen vallen daarbij onder landelijke subsidies en andere middelen van het Rijk, te denken is aan onderwijs etc. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat op deze locatie een MFA zou komen. Nu er geen MFA komt maar een IKC blijft er geld noodzakelijk voor het realiseren van bepaalde basisfuncties die behoren tot het minimaal vereiste voorzieningenniveau in de dorpskern.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Verbeelding

Op verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 Regels

De regels zijn opgesteld conform de standaard SVBP2008 en zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en ontheffingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

Hoofdstuk 1 en 4 behoeven hier geen nadere toelichting. Hierna worden hoofdstuk 2 en 3 wel nader toegelicht.

5.3.1 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemming Maatschappelijk.

De gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor overheidsvoorzieningen; sociaal culturele voorzieningen; sociaal- medische voorzieningen en wijkvoorzieningen. Ter plaatse van de functie-aanduiding onderwijs zijn onderwijsvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de functie-aanduiding nutsvoorziening zijn ook nutsvoorzieningen toegestaan. Daaraan ondergeschikt zijn ook kunstobjecten, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de maatschappelijke voorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

5.3.2 Algemene planregels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Procedure

6.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het bestemmingsplan “Integraal Kind Centrum, Gemert-Noord” verzonden naar een aantal instanties. De provincie Noord-Brabant en het Waterschap AA en Maas hebben een vooroverlegreactie gegeven. In de bijlage zijn de vooroverlegreacties opgenomen.

De provincie Noord-Brabant is akkoord en heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan “Integraal Kind Centrum, Gemert-Noord”.

Het Waterschap AA en Maas heeft in haar reactie aangegeven dat voor het aanleggen van een overstort op een leggerwatergang (Molenbroekse loop) een vergunning van het waterschap vereist is. Dit wordt opgenomen in de Waterparagraaf. Verder heeft het Waterschap geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan “Integraal Kind Centrum, Gemert-Noord”.

.