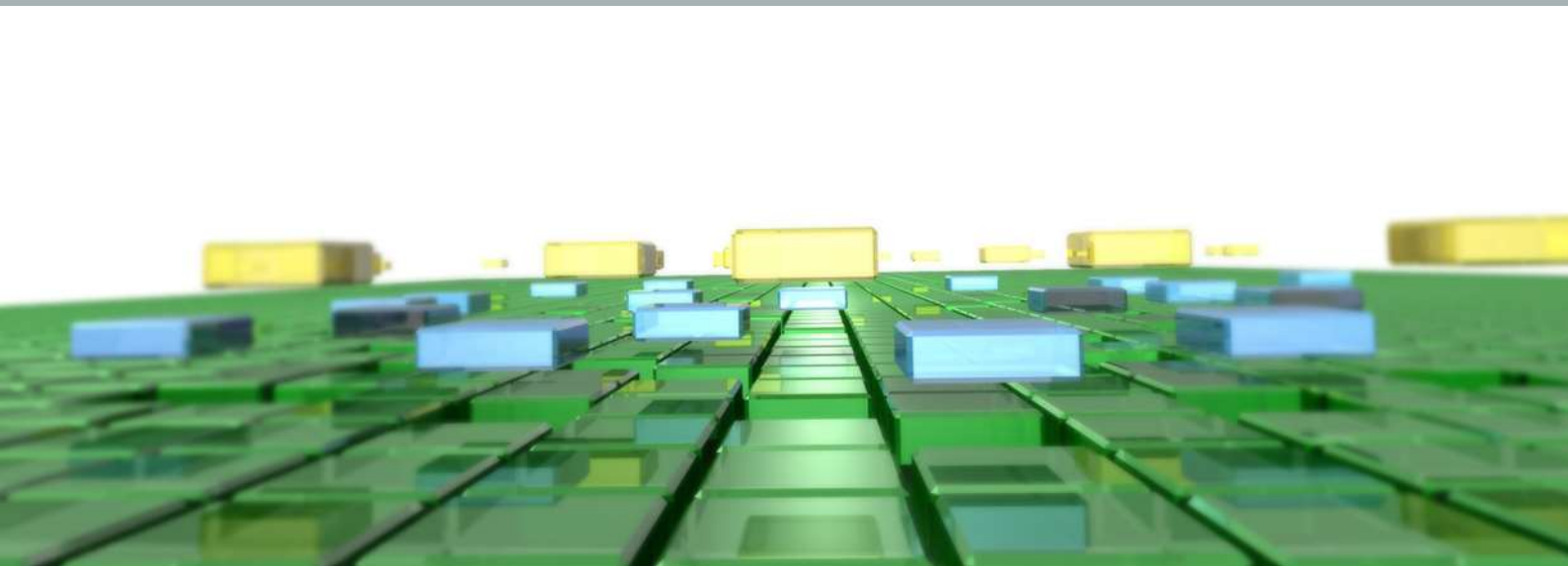


Ruimtelijke onderbouwing
'Uitbreiding parkeerterrein Albert Heijn
Gemert

Gemeente Gemert-Bakel

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding parkeerterrein Albert Heijn Gemert

Gemeente Gemert-Bakel

Definitief

Rapportnummer BRO:	P01199
Datum:	2 november 2021
Projectteam BRO:	Dhr. MOo en mevr. SSh
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het parkeerterrein van de Albert Heijn aan de Kapelaanstraat 25.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. PROJECTOMSCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Provinciaal beleid	8
3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014	8
3.1.2 Verordening ruimte Noord – Brabant	9
3.1.3 Conclusie provinciaal beleid	10
3.2 Gemeentelijk beleid	10
3.2.1 Structuurvisie + Gemert Bakel 2010-2020	10
3.2.2 Visie duurzame detailhandel gemeente Gemert - Bakel	11
3.2.3 Vigerend bestemmingsplan	13
4. ONDERZOEK	14
4.1 Economische uitvoerbaarheid	14
4.2 Milieuaspecten	15
4.2.1 Bodem	15
4.2.2 Geluidhinder	15
4.2.3 Luchtkwaliteit	15
4.2.4 Externe veiligheid	17
4.2.5 Milieuzonering	17
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.4 Leidingen en infrastructuur	21
4.5 Ecologie	21
4.6 Verkeer en parkeren	23
4.7 Waterhuishouding	24
5. AFWEGING BELANGEN	27
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	28

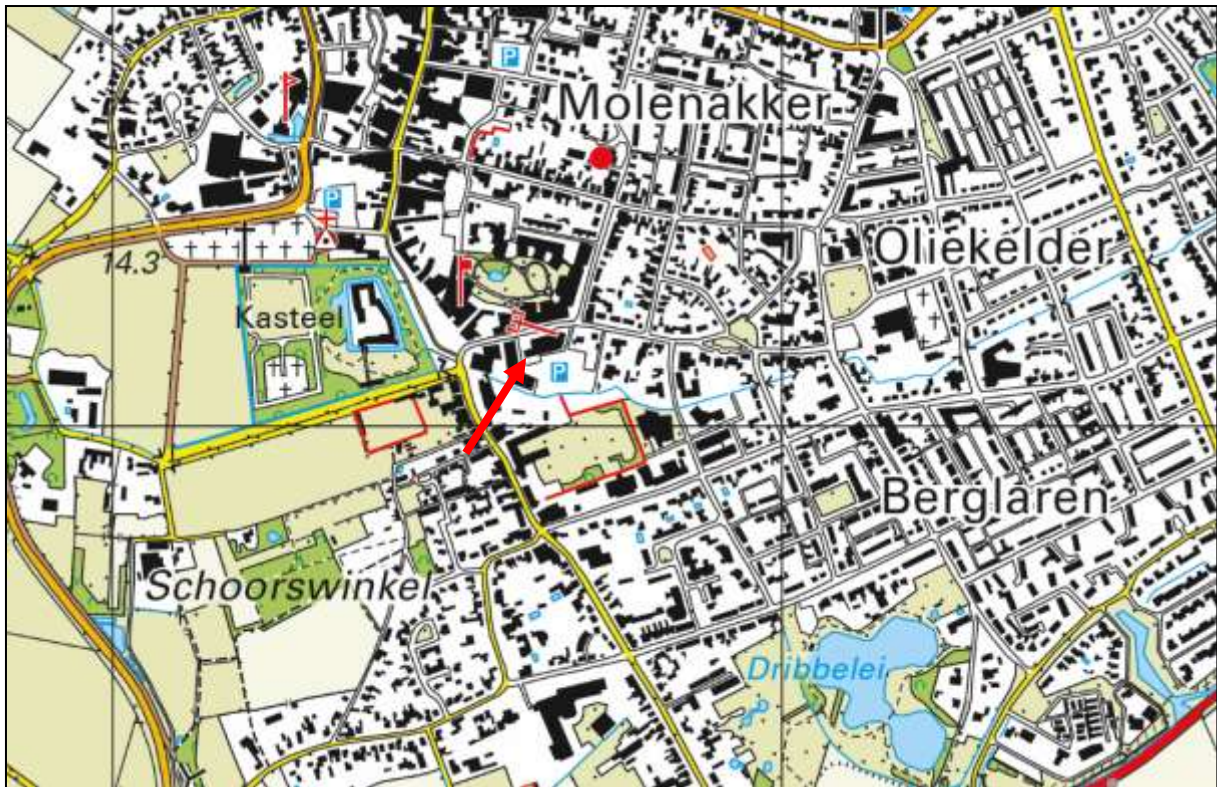
BIJLAGE

Bijlage 1:

Bouwtekening

1. INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om het parkeerterrein bij de bestaande Albert Heijn-vestiging aan de Kapelaanstraat 25 uit te breiden. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie M, nrs. 235, 1396, 1473, 1474 en 5142. Het besluitgebied is gelegen in de kern Gemert.



Topografische weergave besluitgebied (rode pijl) en omgeving

Het initiatief is strijdig met het vigerend bestemmingsplan "Centrumgebied Gemert 2012", zoals dat door de gemeenteraad van Gemert – Bakel op 2 april 2012 is vastgesteld. Het vigerend bestemmingsplan staat binnen het besluitgebied het gebruik ten behoeve van een parkeerterrein voor de supermarkt niet toe.

De gemeente Gemert - Bakel heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. De uitbreiding van het parkeerterrein kan echter mogelijk gemaakt worden door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Uit artikel 2.12 lid 1 Wabo volgt dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Bij het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan moet dit gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het project nader omschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde.

In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te volgen procedure.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Kapelaanstraat te Gemert. Het besluitgebied wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie M, De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie M, nrs. 235, 1396, 1473, 1474 en 5142. Binnen het besluitgebied lag er in de voormalige situatie een woning met bijbehorende tuin. De overige gronden binnen het besluitgebied zijn reeds in gebruik ten dienste van de Albert Heijn supermarkt. Initiatiefnemer heeft inmiddels de woning binnen het besluitgebied gesloopt om ter plaatse het reeds aanwezige parkeerterrein t.b.v. de supermarkt uit te breiden.



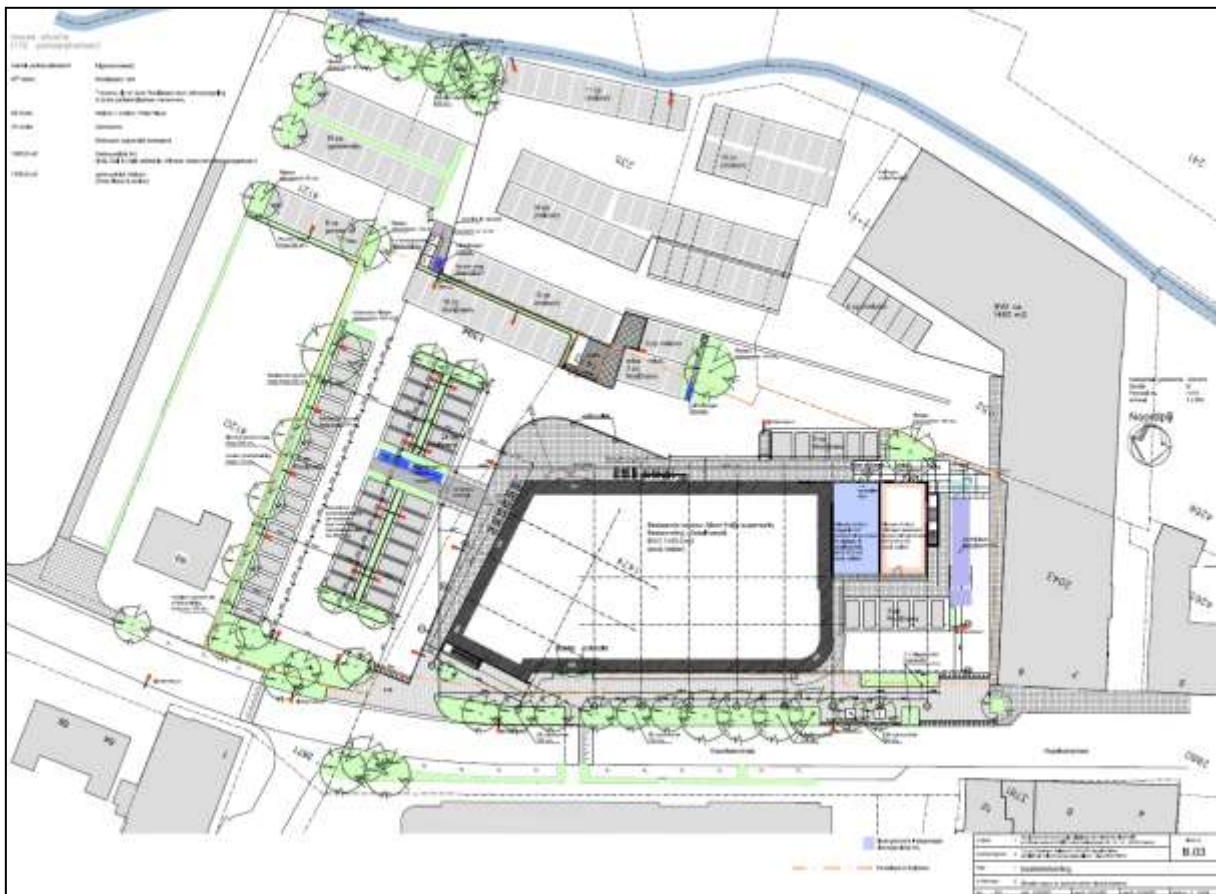
Luchtfoto besluitgebied (rood omlijnd) en directe omgeving

2.2 Toekomstige situatie

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van het parkeerterrein bij de Albert Heijn-vestiging in Gemert. T.b.v. de uitbreiding van het parkeerterrein is de voormalige woning aan de Kapelaanstraat 67 gesloopt. Deze voormalige woning is door de initiatiefnemer in eigendom verworven ten behoeve van de aanleg van het parkeerterrein. Aangezien er voor de supermarkt in een separate procedure reeds een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak is aangevraagd wordt middels onderhavige procedure voorzien in de veranderde parkeerbehoefte ter plaatse.

Met de beoogde uitbreiding op het perceel van de voormalige woning zullen er circa 24 nieuwe parkeerplaatsen worden toegevoegd. De bestaande parkeerplaats ten zuiden van het besluitgebied zal worden uitgebreid richting het noorden.

Onderstaand is de bouwtekening weergegeven van de gehele ontwikkeling, onderhavige onderbouwing heeft slechts betrekking op de uitbreiding van het parkeerterrein.



Uitsnede inrichtingstekening

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde uitbreiding van het parkeerterrein past ruimtelijk en stedenbouwkundig goed bij de omgeving. Aangezien er reeds in de huidige situatie een aantal winkels o.a. een supermarkt ter plaatse zijn gelegen is de behoefte aan nieuwe parkeerplaatsen binnen het besluitgebied aanwezig.

Onderhavig plan voorziet in het uitbreiden van het parkeerterrein ter plaatse van het perceel van de voormalige woning. De gronden van de voormalige woning worden ingezet om het bestaande parkeerterrein uit te breiden met circa 24 parkeerplaatsen.

Aan de Kapelaanstraat zal ter plaatse van de voormalige woning groen worden aangeplant, waardoor het parkeerterrein vanuit de Kapelaanstraat beperkt zichtbaar zal zijn. Er zal een brede groensingel tussen de Kapelaanstraat en het parkeerterrein worden gerealiseerd. In de toekomstige situatie wordt aan de oostzijde van de nieuwe parkeerplaatsen een groenstrook gerealiseerd ter verbetering van de uitstraling en groene aankleding van het besluitgebied ook vanuit de Julianastraat.

Op deze wijze wordt het parkeerterrein grotendeels groen ingepast en wordt een visuele afscherming gerealiseerd tussen het nieuwe parkeerterrein en de woningen ten oosten van het besluitgebied.

Er zal derhalve geen sprake zijn van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten als gevolg van de realisatie van het parkeerterrein.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, zowel op de korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdpogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie heeft als doel voor 2030 dat Brabant een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit heeft doordat er wordt voldaan aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is een breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

Afweging omgevingsvisie Noord-Brabant

.Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een uitbreiding van een reeds bestaand parkeerterrein binnen het bestaand stedelijk gebied, waarmee wordt aangesloten bij het principe van zuinig ruimtegebruik. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld (geconsolideerd op 01 maart 2020). In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaarten kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.



Uitsnede 'Integrale plankaart met structuren en aanduidingen' met ligging plangebied (blauwe markering)

Afweging

In artikel 3.1 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' is aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling bij dienen te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke in-pasbaarheid. Daarnaast dient er aangesloten te worden bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Aangezien de beoogde ontwikkeling enkel gaat om een uitbreiding van een reeds bestaand parkeerterrein is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en zijn er geen negatieve stedenbouwkundige effecten te verwachten.

In artikel 4.2 'Stedelijke ontwikkeling' is aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Op basis van de 'Integrale plankaart met structuren en aanduidingen' is het besluitgebied gelegen binnen de 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.

3.1.3 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid, aangezien met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien aan de parkeervraag bij de bestaande supermarkt. Het voldoet aan het uitgangspunt om herstructurering plaats te laten vinden op een locatie die is aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie + Gemert Bakel 2010-2020

De grote lijnen die de gemeentelijke visie bepalen zijn samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering. Samenhang en samenwerking tussen de verschillende dorpen binnen de gemeente wordt gestimuleerd, evenals samenwerking met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. De gemeente heeft te maken met stedelijke invloeden vanwege de ligging tussen Helmond-Eindhoven en Uden-Veghel en de stad komt in reistijd en bereikbaarheid nog dichterbij door infrastructuurontwikkelingen. Maatschappelijke voorzieningen worden waar mogelijk geconcentreerd en gebundeld. 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.

De gemeente heeft daarnaast de volgende doelstellingen:

- De gemeente blijft op het gebied van bodem en water inzetten op een gezond waterklimaat.
- De gemeente wil de natuurgebieden verbinden en natuureducatie stimuleren.
- De gemeente wil cultuurhistorische oude gehuchten en dorpsranden versterken, waarmee wordt ingespeeld op de dorpse woon- en leeffunctie die de gemeente biedt aan werknemers van bedrijven in de Brainport-regio.
- Om voor te sorteren op de verwachte bevolkingskrimp over 15 jaar, worden de woningbehoefte en de woningvoorraad op elkaar afgestemd.
- In elke woonkern is een terrein voor bedrijvigheid aanwezig, dat is afgestemd op de aard van de woonkern, waarmee bedrijvigheid en vitaliteit wordt gewaarborgd.
- De gemeente wil een voortrekkersrol vervullen in de verduurzaming van de agrarische sector.
- De gemeente streeft naar een transitie van agrarisch- en intensieve veeteelt naar een toeristisch en recreatief aantrekkelijke gemeente.
- De gemeente wil de toenemende bezoekersaantallen in de centra en het buitengebied ruimtelijk, maatschappelijk en economisch inpassen.
- De gemeente denkt en werkt mee aan de plannen voor de aanleg van omliggende infrastructurele projecten, waarmee de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Peelregio toenemen.
- Milieuaspecten en duurzaamheidsaspecten worden in een vroegtijdig stadium in planprocessen meegenomen.
- De gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen worden in samenwerking met sociale partners en het bedrijfsleven ingericht en vraaggerichte voorzieningen worden op peil gehouden.

Afweging

De voorgenomen uitbreiding van het parkeerterrein draagt bij aan een toekomstbestendig voorzieningenniveau in Gemert. Daardoor is de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig met de Structuurvisie + Gemert-Bakel 2010-2020.

3.2.2 Visie duurzame detailhandel gemeente Gemert - Bakel

Ter voorbereiding op de toekomstige bestemmingsplannen in de gemeente Gemert – Bakel heeft de gemeente een geactualiseerde visie ‘Gemert – Bakel’, visie op de detailhandelsstructuur vastgesteld. De visie hanteert de gemeente als toetsingskader voor toekomstige detailhandelsinitiatieven. Er worden keuzes gemaakt ten behoeve van een toekomstbestendige detailhandel. Behoud en versterking van de leefbaarheid, verzorgingsstructuur, de concurrentiepositie en het ondernemersklimaat staan daarbij voorop. De visie geeft aan welke detailhandelsstructuur gewenst en haalbaar is en waar de ontwikkelings-(on)mogelijkheden zijn voor detailhandel in de gemeente Gemert-Bakel.

Met de visie wil de gemeente een bijdrage leveren aan het behoud en waar mogelijk het versterken van een duurzame detailhandelsstructuur, zodat de inwoners verzekerd blijven van een consumentenverzorging die passend is bij de aard en omvang van de gemeente als geheel en van de afzonderlijke kernen, en de ondernemers perspectief geboden wordt op een duurzame exploitatie. Het is aan initiatiefnemers om kennis te nemen van deze beleidswijziging en om eventueel tijdig aanvragen in te

dienen. Het is ook aan initiatiefnemers om tijdig gebruik te maken van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid zoals deze worden opgenomen in de bestemmingsplannen.

Algemene hoofdlijnen van deze visie is dat door de gemeente wordt ingezet op het behoud van een goede, duurzame verzorgingsstructuur voor haar inwoners, gebaseerd op een vitale en toekomstbestendige detailhandelssector.

Vanuit de visie zijn de volgende algemene (ruimtelijke) beleidsuitgangspunten geformuleerd:

1. Het zoveel mogelijk centraliseren en concentreren van winkelvoorzieningen in winkelconcentratiegebieden die elkaar aanvullen (complementariteit), en het daarmee tegengaan van ruimtelijke versnippering (beperken verspreide bewinkeling). In dit kader wordt ook ingezet op het beperken van de winkelleegstand. Voor de kernen Gemert en Bakel zijn daarvoor winkelconcentratiegebieden aangewezen waarbinnen versterking en ruimtelijke clustering van detailhandelsvestigingen kan plaatsvinden. Voor de overige kleine kernen geldt dat in het kader van de leefbaarheid ruimte blijft behouden voor dorpsverzorgende winkelvoorzieningen.
2. Het versterken van het ondernemersklimaat door aan ondernemers binnen de gestelde kaders zo veel mogelijk ruimte te bieden om in te kunnen blijven spelen op de dynamiek in de detailhandel.

Afweging

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het reeds aanwezige parkeerterrein bij de Albert Heijn. Middels een omgevingsvergunningaanvraag is recent de uitbreiding van de Albert Heijn juridisch en planologisch vergund. Voorliggende uitbreiding van het parkeerterrein is noodzakelijk om aan de veranderde parkeerbehoefte van de Albert Heijn inclusief de uitbreiding te kunnen voldoen. De uitbreiding van de Albert Heijn was noodzakelijk vanuit het oogpunt van modernisering en kwaliteit om ook in de toekomst te kunnen blijven voldoen aan de vragen van de consument. Daarnaast neemt met de modernisering het toekomstperspectief van de supermarkt toe, wat ervoor zorgt dat de wijkfunctie behouden blijft. Derhalve past het initiatief binnen de visie duurzame detailhandel.

3.2.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Centrumgebied Gemert 2012', zoals dat door de gemeenteraad van Gemert – Bakel is vastgesteld op 2 april 2012. Binnen dit bestemmingsplan gelden voor het besluitgebied de bestemmingen 'Detailhandel', 'Horeca', 'Wonen' en 'Verkeer'. Het aanleggen van een parkeerterrein is niet overal binnen het besluitgebied rechtsreeks toegestaan binnen het vigerend bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de beoogde ontwikkeling nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In het voorliggende geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor geen verplichting tot kostenverhaal geldt. Wel zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Aangezien in het voorliggende geval geen sprake is van de realisatie van een milieugevoeligere functie dan middels het vigerende bestemmingsplan reeds is toegestaan, is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van de aanleg van het parkeerterrein niet noodzakelijk. Bovendien vinden slechts beperkte werkzaamheden in de bodem plaats.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Conclusie

De uitbreiding van het parkeerterrein betreft geen geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder, derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. Het geluid als gevolg van de uitbreiding van het parkeerterrein op de geluidgevoelige functies in de omgeving wordt beschreven in paragraaf 4.2.5.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwa-

veldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarnaast niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer/ veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen en scholen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, sporthallen, speeltuinen, kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden.

Toetsing

Een parkeerterrein betreft geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Een nadere toetsing inzake externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning of andere

milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Toets besluitgebied

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Het volledige akoestisch onderzoek is als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Onderstaand wordt volstaan met een samenvatting van het rapport.

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 34 dB(A) in de nachtperiode. De etmaalwaarde bedraagt ten hoogste 45 dB(A). Deze geluidbelasting voldoet aan de eisen als opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Uitgangspunt is dat de bestrating, daar waar de bezoekers lopen met de winkelwagen tussen de winkel en de parkeerplaats, wordt voorzien van glad asfalt of akoestisch gelijkwaardig. De bestaande klinkerbestrating zal deels moeten worden opgepakt en vervangen door asfalt. Ter plaatse van de opstelvakken van de auto's is het niet gebruikelijk dat men daar komt met de winkelwagen, hier mag een open bestrating worden toegepast die voorzien wordt van grind of gras zodat het regenwater kan worden afgevoerd.

Maximale geluidbelastingen

De piekbelasting bedraagt maximaal 78 dB(A) in de dagperiode en is een gevolg van laad- en losactiviteiten. Deze belastingen mogen op grond van lid 1b van artikel 2.17 van het Activiteiten-besluit buiten beschouwing blijven.

Zonder de laad- en losactiviteiten zijn bij de woningen piekbelastingen bepaald van ten hoogste 65

¹ K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek AH supermarket Fase 2 aanleg parkeervoorziening Kapelaanstraat Gemert*, rapportnr.: M18 829.402, d.d. 18 november 2020.

dB(A) in de dag- en avondperiode. De waarden voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit.

Verkeersaantrekkende werking

De gevelbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking bedraagt ten hoogste 56 dB(A) etmaalwaarde.

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de schrikkelcirculaire wordt plaatselijk overschreden. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) is volgens de schrikkelcirculaire acceptabel als de ter plaatse van de verblijfsruimte(n) in de woning een binnenwaarde van 35 dB(A) is gewaarborgd. Om een binnenwaarde van 35 dB(A) te kunnen waarborgen moet de geluidwering tenminste voldoen aan $56 - 35 = 21$ dB(A). Na verwachting zal aan deze eis worden voldaan.

Aanvullend heeft K+ Adviesgroep een notitie² opgesteld waarin de resultaten zijn opgenomen als slechts de nieuwe inrit met nieuwe parkeerplaats wordt uitgevoerd en de klinkerbestrating wordt gehandhaafd. De volledige notitie is tevens als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Onderstaand wordt volstaan met een samenvatting.

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting uitgedrukt in etmaalwaarde maximaal 61 dB(A) zal bedragen. Dit betekent een overschrijding van 11 dB(A) ten opzichte van de geluidvoorschriften.

Maximale geluidbelastingen

De piekbelasting bedraagt maximaal 78 dB(A) in de dagperiode en is een gevolg van laad- en losactiviteiten. Deze belastingen mogen op grond van lid 1b van artikel 2.17 van het Activiteiten-besluit buiten beschouwing blijven.

Zonder de laad- en losactiviteiten zijn bij de woningen piekbelastingen bepaald van ten hoogste 79 dB(A) in de dag- en avondperiode. Dit betekent een overschrijding van 9 dB(A) in de dagperiode en 14 dB(A) in de nachtperiode.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat

² K+ Adviesgroep, *Verharding parkeervoorziening*, projectnr. M18 829.801, d.d. 18 november 2020.

regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Dit moet garanderen dat opgravingen volgens professionele kwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat in 2019 over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Door Aeres Milieu B.V. is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek³ uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Onderstaand wordt de conclusie van het rapport opgenomen.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied grotendeels is geroerd tot minimaal in de top van de C-horizont. De oorspronkelijke bodemopbouw is verdwenen en volledig opgenomen in de bovenliggende geroerde pakketten. Er zijn nergens resten aangetroffen van een inspoelingshorizont (B-horizont) of van een bovenliggende uitspoelingshorizont (E-horizont). De archeologische verwachting voor alle perioden wordt op basis van de resultaten en deze gegevens naar laag gezet. Een uitzondering hierop is de zone rondom boring 3, hier is sprake van een goed bewaarde bodemopbouw, waarin twee cultuurlagen zich aftekenen. Vanaf 20 centimeter kunnen zich hier archeologische resten voordoen. Derhalve wordt voor deze zone (grotweg de zone waar momenteel de nieuwe, geasfalteerde parkeerplaats bevindt) aanbevolen wordt om een vervolgonderzoek uit te voeren bij verstoringen dieper dan het maaiveld (potentieel relevant archeologisch niveau ligt op 20 centimeter -mv met een buffer van 20 centimeter). Een dergelijk vervolgonderzoek kan het beste plaats vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

³ Aeres Milieu B.V., *Rapport Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Kapelaanstraat te Gemert*. Projectnr.: AM18560, d.d. 13 april 2021.

Voor de overige terreindelen geldt dat geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De resultaten van dit onderzoek dient getoetst te worden door de bevoegde overheid (<bevoegde overheid>), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aanwezig of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Cultuurhistorie

Conform artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of in het kader van planologische procedures.

Aangezien er in de omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn gelegen bestaan er gelet op het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart in of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige of andere planologische beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet Natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep (realisatie van het parkeerterrein) afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd.

Onderstaand worden de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Het volledige onderzoek is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De aanleg van het parkeerterrein leidt in z'n algemeenheid niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Er is slechts sprake van de realisatie van extra parkeergelegenheid ten behoeve van reeds bestaande verkeersbewegingen. Met de aanleg van het parkeerterrein wordt extra parkeergelegenheid aangeboden voor de bezoekers van de supermarkt. De uitbreiding van het parkeerterrein is ervoor bedoeld om het parkeren rondom het besluitgebied te optimaliseren. In de huidige situatie parkeert men ook langs de Kapelaanstraat in het openbaar gebied. Door sluiting van de entree aan de de Kapelaanstraat en de aanleg van het parkeerterrein aansluitend aan de reeds bestaande overblijvende entree aan de achterzijde, wordt het parkeren ter plaatse verbeterd.

Als gevolg van de aanleg van het parkeerterrein kan sprake zijn van een lichte verschuiving van de verkeersbewegingen, waardoor ter plaatse sprake kan zijn van een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zijn echter zonder problemen op te vangen op het omliggende wegennetwerk, temeer omdat parkeren op de weg/in openbaar gebied in de nieuwe situatie wordt voorkomen, waardoor een betere doorstroming van het verkeer kan plaatsvinden.

⁴ BRO, 'Quickscan flora en fauna Uitbreiding AH Kapelaanstraat 25 te Gemert', projectnr.: P01199, d.d. 29 april 2020.

Parkeren

Feitelijk wordt er geen nieuwe functie voorzien binnen het besluitgebied die zorgt voor een parkeerbehoefte conform de parkeernota van de gemeente Gemert-Bakel. De aanleg van het parkeerterrein komt voort uit het feit dat bezoekers van de supermarkt in de huidige situatie hun auto's parkeren op de openbare parkeergelegenheid. Middels onderhavige ontwikkeling wordt een specifieke parkeergelegenheid geboden voor bezoekers van de supermarkt, waardoor de parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen afneemt.

4.7 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21ste eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water, gemeentelijk rioleringsplan en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Aa en Maas

Op nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap Aa en Maas van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Het besluitgebied is (zeer) ongeschikt voor infiltratie. De afwatering van het herziene parkeerterrein dient ter plaatse geïnfiltreerd te worden. Bij een verdere uitwerking van de plannen zal rekening gehouden worden met een 60 mm waterberging. Dit zal als uitgangspunt worden gehanteerd bij de uitvoering van de beoogde uitbreiding van het parkeerterrein. Het besluitgebied is 872 m² groot. Hiermee komt de totaal te bergen hoeveelheid water op 53 m³. Om deze waterberging mogelijk te maken zal gebruik worden gemaakt van het Rockflow systeem van Rockwool of van een waterbergingssysteem middels infiltratiekratten van Wavin Qbic plus. Bij beide systemen zal het water worden aangevoerd middels kolken in de bestrating en een leiding tracé tot in het waterbergingssysteem.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 500 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak meer zal bedragen dan 500 m² en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, dient onderhavig plan aan het waterschap te worden voorgelegd.

Het initiatief is voorgelegd aan het waterschap. Vanuit het Waterschap Aa en Maas kwam de eis dat duidelijk gemaakt dient te worden hoe groot het verhard oppervlak is wat gerealiseerd gaat worden en op welke manier vorm wordt gegeven aan de waterberging. Dit is naar aanleiding van de opmerking van het waterschap toegevoegd aan onderhavige paragraaf.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van het parkeerterrein treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het besluitgebied en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.8 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. De aanleg van een parkeerterrein valt onder onderdeel D (11.2): *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

Het voorliggende initiatief betreft de uitbreiding van een reeds bestaand parkeerterrein. Gezien de kleinschaligheid van het project en het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de aanleg van het parkeerterrein en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie paragraaf 4.2 tot en met 4.7), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Conclusie

Zoals bovenstaand beschreven zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten als gevolg van de ontwikkeling. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende gebruiksregels uit het vigerende bestemmingsplan “Centrumgebied Gemert 2012”, waarin ter plaatse van de woonbestemming de uitbreiding van het parkeerterrein niet is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. De realisatie van het beoogde parkeerterrein kan echter mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°).

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de omvang en aard van de beoogde functie, binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

De verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgt de uitgebreide procedure. Deze is beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

6.2 Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor de voorliggende procedure dient dan ook in principe vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de ligging in bebouwd gebied en de aard en geringe omvang van het initiatief geen rijks- of provinciale belangen in het geding zijn, is vooroverleg met de rijksoverheid en de provincie niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Aa en Maas is evenmin noodzakelijk aangezien geen sprake is van een toename van de oppervlakteverharding van 2.000 m² of meer.

6.3 Planstukken

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

BIJLAGE

Bijlage 1:
Bouwtekening

nieuwe situatie
(172 parkeerplaatsen)

Aantal parkeerplaatsen:

67* stuks

80 stuks

24 stuks

1663,0 m2

1483,0 m2

Eigendommen:

Rooijmans / AH

* tevens zijn er door Rooijmans door afkoopregeling
6 stuks parkeerplaatsen verworven.

Malcon / Action / Pets Place

Gemeente

Bebouwd oppervlak bestaand:

Gebouwblok AH
(incl. Gall & Gall, cafetaria, chinees restaurant en trapopgangen)

gebouwblok Malcon
(Pets Place & Action)

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie M
Perceel nr. 1474
schaal 1:500

Noordpijl

Bestaande contour Albert Heijn supermarkt.
Bestemming: Detailhandel.
BVO 1445,0 m2
(excl. kelder)

Nieuwe contour
magazijn AH
(bestemming horeca
te wijzigen in
detailhandel).
BVO 97,0 m2
(excl. kelder)

Nieuwe contour
Chinees restaurant
BVO 97,0 m2
(excl. kelder)

6 pp
Rooijmans

6 pp
Rooijmans

3 pp
malcon

miva
3 pp
Rooijmans

10 pp
malcon

10 pp
Rooijmans

24 pp
Rooijmans

18 pp
Rooijmans

6 pp
gemeente

18 pp
(gemeente)

11 pp
(malcon)

16 pp
(malcon)

6 pp (malcon)

BVO ca.
1483 m2

6 pp
Rooijmans

6 pp
Rooijmans

2 x vlaggenmast
(bestaand)

2 x vlaggenmast
(bestaand)

2 x vlaggenmast
(bestaand)

2 x vlaggenmast
(bestaand)

2 x vlaggenmast
(bestaand)

2 x vlaggenmast
(bestaand)

2 x vlaggenmast
(bestaand)

blauw gearceerd = toegevoegde
vloeroppervlakte AH.

Perceelsgrens Rooijmans

project : Het uitvoeren van bouwkundige wijzigingen aan supermarkt Albert Heijn
en Chinees restaurant Dofin, Adres Kapelaanstraat 29 / 15 + 13, 5421DD Gemert
opdrachtgever : F.H.J.M. Rooijmans, Balleldijk 4, 5473 BE Heeswijk-Dinther
e-mailadres: rooijmansvastgoed@gmail.com tel.nr. 06-51766640

blad nr.
B.03

fase : bestektekening

onderwerp : Situatie wegen en parkeervakken nieuwe toestand

get.	B.K.	d.d.	27-05-2019	gew.1:	03-04-2020	gew.3:	24-09-2020	bestek nr.:	14.03.B
schaal	1:200	gew.2:	02-07-2020	gew.4:		form.:	#		

architect **th.j. lammers** bureau voor architectuur en ruimtelijke ordening
iki BNA Ingeschreven in het architectenregister, art.2 van de wet op de architecten titel reg. nr. 1.890.126.132

kantoren:	boek en donk postbus 38, 5740 AA koppelpark 29, 5741 GA telefoon: 0492-462133 e-mail: th.j.lammers@hetnet.nl	schietogenbosch oorlogsmuseum koppelpark 29, 5741 GA telefoon: 073-6147568 telefax: 073-6134500 e-mail: info@architectenbureauhammers.nl

