

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding sportschool Weerijs 10 te Gemert

Gemeente Gemert-Bakel

Concept



Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding sportschool Weerijs 10 te Gemert

Gemeente Gemert-Bakel

Concept

Rapportnummer: P02106_1

Datum: 11 november 2019

Opdrachtgever: Fitklub Gemert

Projectteam BRO: BR, SR

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 14

Beknopte inhoud: De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de uitbreiding van de sportschool en het gebruik van de daarbij horende parkeervoorzieningen mogelijk te maken aan de Weerijs 10 te Gemert.

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

Inhoudsopgave

pagina

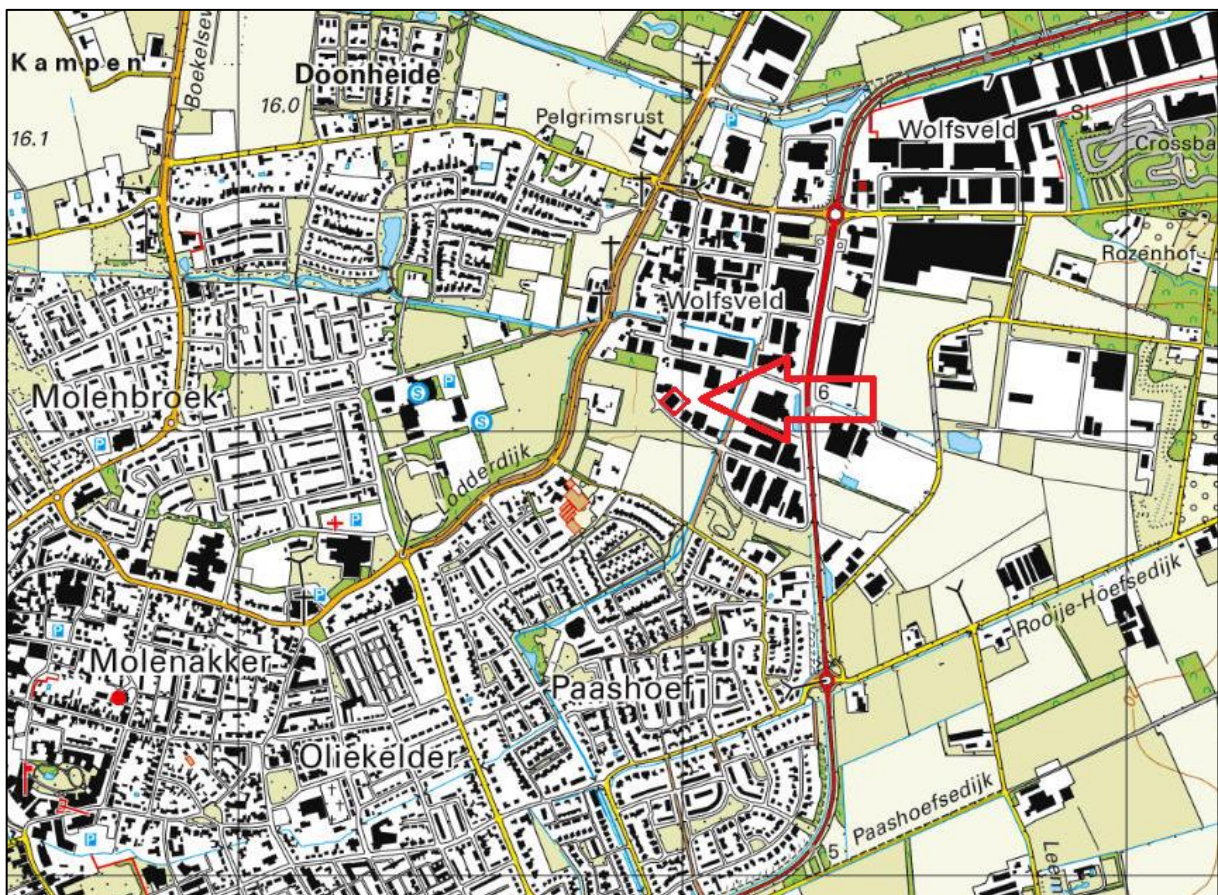
1. INLEIDING	3
2. BESLUITPROFIEL	5
2.1 Planbeschrijving	5
2.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6
3. BELEID	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.2 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	8
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	10
3.2.2 Verordening Ruimte 2014	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021	12
3.3.2 Visie Bedrijventerreinen	13
3.3.3 Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010	13
3.3.4 Paraplubestemmingsplan parkeren Gemert-Bakel	14
3.3.4 Vigerend bestemmingsplan	14
3.4 Afweging beleidskader	16
4. ONDERZOEK	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieuaspecten	17
4.2.1 Bodem	17
4.2.2 Geluidhinder	18
4.2.3 Luchtkwaliteit	18
4.2.4 Externe veiligheid	20
4.2.5 Milieuzonering	22
4.2.6 M.e.r.-plicht	23
4.3 Ecologie	25
4.4 Waterhuishouding	26
4.5 Verkeerskundige aspecten	27
4.5.1 Verkeer	27
4.5.2 Parkeren	28

4.6 Leidingen en infrastructuur	28
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.7.1 Archeologie	29
4.7.2 Cultuurhistorie	29
5. AFWEGING BELANGEN	30
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	31
6.1 Procedure	31
6.2 Overleg	31
6.3 Planstukken	31
BIJLAGEN:	
Bijlage 1: Quicksan Flora en Fauna	
Bijlage 2: Parkeeronderzoek	

1. INLEIDING

Fitklub Gemert (hierna initiatiefnemer) is voornemens voor de locatie aan de Weerij 10 de bestaande sportschool uit te breiden. Het pand zal aan de achterzijde worden uitgebreid met 245 m². Met de uitbreiding worden daarbij meer parkeervoorzieningen gerealiseerd. Het besluitgebied staat kadastraal bekend als Gemert, sectie O, nummer 2477, 2683 en 2684.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Sportschool Weerij 10 Gemert', dat op 19 maart 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel is vastgesteld, is het besluitgebied bestemd tot 'Bedrijf – 2' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De ontwikkeling is mogelijk binnen de reeds bestaande bestemming, echter voldoet het planvoornemen niet aan de gestelde parkeernormen conform het gemeentelijke beleid. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan.



Topografische kaart met globale aanduiding ligging besluitgebied (bij rode pijl)

De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven dat er in beginsel geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling (PM: kenmerk 790200/790338, d.d. 15 augustus 2019) voor de totstandkoming van de beoogde ontwikkeling. De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling

meegenomen zal worden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2020' (PM gemeente: klopt dit?). De gemeente heeft hierbij aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing moet bevatten, welke aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en hierdoor kan de uitbreiding van de sport-school juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebieds-profiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks- provinciaal-, regionaal en gemeentelijk 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 voeren procedure en overleg.

2. BESLUITPROFIEL

2.1 Planbeschrijving

Het voornemen bestaat om de reeds bestaande sportschool aan de achterzijde uit te breiden. In de bestaande situatie doet de achterzijde van de sportschool dienst als parkeerterrein. Dit parkeerterrein betreft 44 parkeerplaatsen, is volledig verhard en ontsloten op de Weerij. In de huidige situatie bestaat de sportschool uit circa 700 m² bebouwingsoppervlak en bestaat de sportschool uit twee bouwvolumes waar diverse sportactiviteiten plaatsvinden.

De sportschool is vanaf medio 2015 aanwezig binnen het bedrijventerrein Wolfsveld. Het bedrijventerrein Wolfsveld is gelegen aan de rand, ten noordoosten, van de kern van Gemert. De sportschool wordt in het noorden en oosten omringd door kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Ten zuiden van het besluitgebied ligt een overgangszone (akkerland) tussen het bedrijventerrein en de dichtstbij gelegen woonwijk. Ten westen van het besluitgebied ligt het sportpark Molenbroek.



Luchtfoto van de omgeving met rood omlijnd locatie van het planvoornemen

De ontwikkeling van de sportschool betreft een uitbreiding van 245 m² aan de achterzijde van de bestaande sportschool. In het kader van de uitbreiding wordt er wat betreft bouwhoogte aangesloten bij

de reeds bestaande bebouwing (maximaal 8 meter). De sportschool heeft als doel om in de toekomstige situatie over twee bouwlagen circa 700 m² fitnessruimte aan te kunnen bieden en circa 950 m² aan zaalruimten. In deze zaalruimten bevinden zich onder andere de aparte kleedruimtes voor dames en heren, aerobics, spinnen, en diverse groepslessen. Met de uitbreiding wordt er meer ruimte gecreëerd voor het aanbieden van sportactiviteiten die plaats zullen vinden in de zaalruimten.

Functioneel gezien past de sportschool en de uitbreiding van het gebouw goed in de omgeving. Het voordeel van de uitbreiding op deze locatie is dat er voldoende vrije ruimte aanwezig is en dat er in de bestaande situatie al sprake is van een complete oppervlakte verharding. Bovendien hoeft het fitnesscentrum door de uitbreiding op deze locatie niet te verhuizen naar een plek elders in de gemeente of de regio waardoor de vaste klantengroep blijft behouden. Tot slot blijft de sportschool met deze uitbreiding een gezonde bedrijfsvoering die kan blijven concurreren met de aanwezige fitness centra binnen de gemeente Gemert-Bakel.

Doordat er sprake is van een uitbreiding van de sportschool is er ook sprake van een veranderende parkeerbehoefte. In de bestaande situatie zijn er 44 parkeerplaatsen aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om in totaal 56 parkeerplaatsen aan te bieden. Initiatiefnemer is voornemens om deze extra parkeerplaatsen te realiseren op kadastraal perceel Gemert, sectie O, nummer 2684.

In het kader van onderhavig planvoornemen heeft de gemeente Gemert-Bakel reeds een parkeerdrukmeting uitgevoerd. De gemeente concludeert dat in het kader van onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte 63 parkeerplaatsen bedraagt. Aangezien er wordt voorzien in 56 parkeerplaatsen, stelt de gemeente dat er 7 parkeerplaatsen tekort zijn en daarvoor ontheffing op de geldende parkeernorm nodig is. Echter, het valt te betwijfelen of dat de door de gemeente uitgevoerde parkeerdrukmeting danwel de gemeentelijke parkeernormen voldoen aan de werkelijke parkeerbehoefte op basis van het toekomstige gebruik. Derhalve wordt in onderhavige onderbouwing op basis van de feitelijke situatie de parkeerbehoefte en het werkelijke benodigde aantal parkeerplaatsen in beeld gebracht. Voor meer informatie zie paragraaf 4.5.

In de volgende paragraaf is een impressie weergegeven van de toekomstige situatie. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bouwtekeningen die onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningaanvraag.

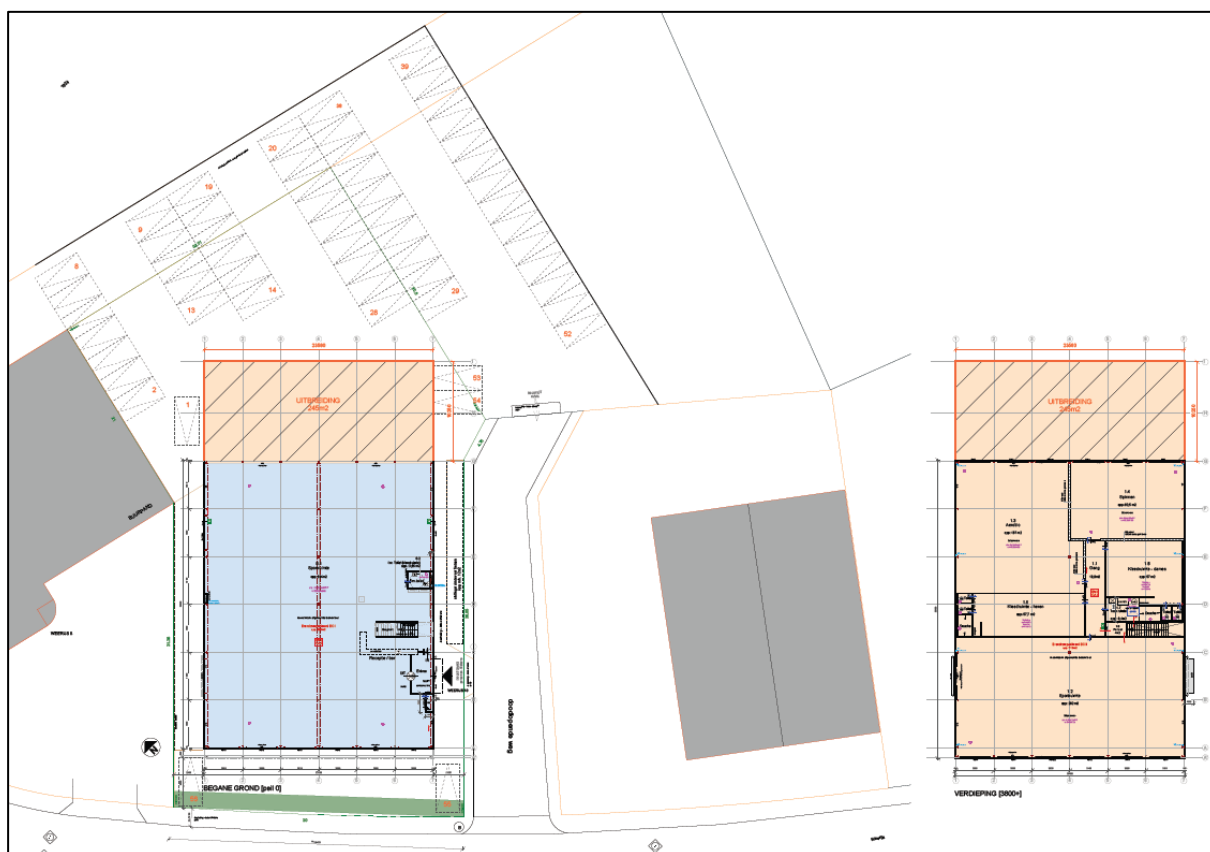
2.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestaande sportschool met de daarbij horende realisatie van de benodigde parkeervoorzieningen. De gebouwelijke uitbreiding betreft 245 m² en betreft een uitbreiding van het parkeerterrein van 44 parkeerplaatsen naar 56 parkeerplaatsen. Deze uitbreiding van de sportschool en parkeerplaats vindt plaats aan de achterzijde van het pand. Het doel van de ontwikkeling is het uitbreiden van en het kunnen aanbieden van meer sportactiviteiten in de zaalruimten. Het bedrijfspand zal bestaan uit een verdieping en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

In de bestaande situatie staat het vigerende bestemmingsplan reeds de vestiging toe van een sport-school als industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten, groothandelsbedrijven en kantoorachtige bedrijven, voor zover deze genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede kleinschalige bedrijven. Qua bouw mogelijkheden heeft de vestiging van een sportschool geen ruimtelijke effecten. Ondanks dat er sprake is van een uitbreiding van de sportschool, is er geen sprake van een toe- of afname van toegestane bouwvolumes ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de uitbreiding binnen de gestelde normen blijft.

Er is wel sprake van een toename van de verkeersaantrekkende werking en van de parkeerbehoefte. De verkeersaantrekkende werking is echter zodanig gering dat dit geen consequenties heeft voor de verkeersafwikkeling via de bestaande wegenstructuur. Voor de parkeerbehoefte is er voldoende ruimte aan de achterzijde van het gebouw. Voor meer informatie zie paragraaf 4.5.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte als op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.



Impressie van het planvoornemen

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Afweging

Voor het besluitgebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het kader van deze ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.2 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Wel is het besluitgebied gelegen binnen het radarverstoringgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is daarbij als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien"* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat een ruimtelijk plan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:1075). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In het kader van onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van nieuw ruimtebeslag. In de bestaande situatie staat het vigerende bestemmingsplan reeds de vestiging toe van een sportschool als industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten, groothandelsbedrijven en kantoorachtige bedrijven, voor zover deze genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede kleinschalige bedrijven. Ondanks dat er sprake is van een aanbouw aan de sportschool en de uitbreiding van het parkeerterrein, is er geen sprake van een toe- of afname van toegestane bouwvolumes aangezien de uitbreiding binnen de gestelde normen blijft van het vigerende bestemmingsplan. Daarom kan er gehandeld worden in lijn van de uitspraak van de ABRvS. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking besluitgebied

De beoogde uitbreiding van de sportschool en het parkeerterrein heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In de volgende hoofdstukken wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte 2014 opgesteld. Op 7 februari 2014 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 13 maart 2014 in werking getreden en de geconsolideerde versie is op 1 januari 2019 in werking getreden.

In de verordening vertaalt de provincie de in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening opgenomen visie en structuren in algemene regels waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

1. Ruimtelijke kwaliteit;
2. Stedelijke ontwikkelingen;
3. Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
4. Agrarische ontwikkelingen, en;
5. Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In de Verordening ruimte wordt onderscheid gemaakt in vier structuren: De stedelijke structuur, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Onderhavig besluitgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied.

Bestaand stedelijk gebied

Het besluitgebied is gelegen binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' zijn aangeduid. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 4.2 van de Verordening ruimte. Dit artikel schrijft voor dat een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. In het 1^e lid van artikel 4.6 van de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² mag bedragen.

In het kader van onderhavige ontwikkeling bedraagt het totale bedrijfsperceel circa 3.900 m². In het kader van het deze ontwikkeling zal het bouwperceel van het bedrijf niet worden vergroot. Ondanks dat er sprake is van een aanbouw aan de sportschool, is er geen sprake van een toe- of afname van toegestane bouwvolumes aangezien de uitbreiding binnen de gestelde normen blijft conform het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt er voldaan aan artikel 4.6 van de Verordening Ruimte.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de naaste omgeving (bodemkwaliteit, waterhuishouding, monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en de landschappelijke waarden) en de omvang van de ontwikkeling/ bebouwing passend is in de omgeving en zorg wordt gedragen voor een goede verkeersafwikkeling.
4. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt opgemerkt dat er sprake is van het gebruik van reeds verharde gronden die al op voorhand bestemd zijn ten behoeve van de invulling van een bedrijfsfunctie en op dit moment in gebruik zijn als parkeerterrein. Weliswaar is de huidige bestemming qua functie toereikend (bedrijventerrein), maar voldoet het planvoornemen niet aan de gestelde parkeernormen conform het gemeentelijke beleid.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en het parkeerterrein is wat betreft maat en schaal passend in het stedenbouwkundig geheel van de bebouwde omgeving. Met deze ontwikkeling binnen het bedrijventerrein en aan de achterzijde worden ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten zover mogelijk tot

het minimum beperkt. Daarnaast is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid aansluitend op de bestaande bebouwing binnen het bestaande bedrijfsperceel.

Met het realiseren van de parkeerplaatsen in de nabijheid van de bedrijfsbebouwing, worden de verkeerskundige structuur en de verkeersveiligheid rondom de locatie niet aangetast. Zie paragraaf 4.5. Voor wat betreft de aspecten bodemkwaliteit, waterhuishouding, monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en de landschappelijke waarden wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk. Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Conclusie

Er is gemotiveerd dat er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied waarbij de behoefte is aangetoond. Daarnaast is er blijkens deze motivering sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik. Derhalve is de voorgestane ontwikkeling in lijn met de Verordening ruimte Noord-Brabant en vormt het provinciale beleid geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

In juni 2011 is de Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021 van de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze 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.

Voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Ondernemers wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. Sociaal-maatschappelijk is het een middel om slaapdorpen te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit te borgen binnen de gemeenschap. Wolfsveld in Gemert is een van dé ontwikkellocaties binnen de gemeente en zal de komende periode ruimtelijk en functioneel ingevuld worden. De ruimtelijk-economische visie en uitvoering ligt vast in de Visie Bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn in paars aangegeven in de verbeelding. De gemeente ontwikkelt het bedrijventerreinen Wolfsveld (Gemert) om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkelingsbehoefte van bedrijven.

In 2010 is er met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' voor gekozen om het bedrijventerrein beperkt uit te breiden ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan. Het besluitgebied is gelegen binnen deze uitbreiding. De beoogde ontwikkeling past derhalve – gelet op de ligging buiten de aanduiding bedrijventerreinen- formeel niet binnen de doelstellingen van

de Structuurvisie+, maar gelet op het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan en het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Sportschool Weerij's 10 Gemert' dient de ontwikkeling als bedrijventerrein van de betreffende gronden bij de afweging ten opzichte van de structuurvisie wel als een vaststaand gegeven te worden beschouwd.

3.3.2 Visie Bedrijventerreinen

Op 25 november 2010 heeft de gemeenteraad van Gemert-Bakel de 'Visie bedrijven (terreinen)' vastgesteld. Met deze visie legt de gemeente de kaders vast voor het ruimtelijk beleid voor het overgrote deel van de bedrijvigheid in Gemert-Bakel. De visie doet naast concrete uitspraken over de bestaande bedrijventerreinen ook uitspraken over de locatiekeuze en profilering van nieuw aan te leggen bedrijventerreinen.

Het bedrijventerrein Wolfsveld wordt beheerst door grootschalige bedrijvigheid aan de oostzijde en kleinschalige bedrijven met daarin gemengd enkele woon/werkeenheden in het westelijke deel. Dwars door het bedrijventerrein loopt de Oost-Om. Deze verdeelt het bedrijventerrein in Wolfsveld I en Wolfsveld II en is de hoofdontsluiting voor het terrein. Mede in het belang van een verbetering van de in- en externe ontsluiting van Wolfsveld ten westen van de Oost-Om is gekozen voor een uitbreiding van het bedrijventerrein.

Onderhavig besluitgebied is gelegen binnen deze uitbreiding. Een van de beleidsuitgangspunten in de visie is het handhaven van de scheiding tussen grootschalige en kleinschalige bedrijvigheid. De realisering van het de sportschool is reeds onderbouwd in het vigerende bestemmingsplan 'Sportschool Weerij's 10 Gemert'. Aangezien de aanbouw van de sportschool en de uitbreiding van het parkeerterrein valt binnen de bestaande beleidskaders, wordt met onderhavige ontwikkeling verder invulling gegeven aan deze kleinschaligheid op het deel van het bedrijventerrein ten westen van de Oost-Om.

De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen de doelstellingen van de Visie Bedrijventerreinen.

3.3.3 Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010

Het Beeldkwaliteitplan Wolfsveld 2010 is gelijktijdig met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wolfsveld 2010 vastgesteld. Hierin is een stelsel van afspraken gemaakt over de beeldkwaliteit. Dit stelsel wordt weergegeven in kaarten, kavelschema's (dit zijn de principes die gelden voor een individuele kavel) en referentiebeelden.

Het besluitgebied is gelegen binnen het deelgebied Wolfsveld 1. Voor dit deelgebied zijn beeldkwaliteitsregels opgenomen welke betrekking hebben op diverse onderwerpen. De van belang zijnde criteria zijn reeds onderbouwd en aangetoond in het vigerende bestemmingsplan 'Sportschool Weerij's 10 Gemert'. De ontwikkeling van de sportschool medio 2015 is reeds getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De uitbreiding van de sportschool zal wederom getoetst worden aan deze criteria. (PM gemeente)

De ruimtelijk relevante onderdelen uit het beeldkwaliteitsplan zijn reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en opgenomen op de verbeelding. In het kader van onderhavige ontwikkeling zullen

deze onderdelen niet wijzigen danwel aangetast worden. Dit betekent dat vanuit beeldkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

3.3.4 Paraplubestemmingsplan parkeren Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft per 1juni2017 nieuw parkeerbeleid vastgesteld in de vorm van de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017. Onderdelen van deze nota zijn ruimtelijk relevant en zijn opgenomen in het paraplubestemmingsplan 'Parkeren Gemert-Bakel'. Het besluitgebied is gelegen binnen het plangebied van dit paraplubestemmingsplan 'Parkeren Gemert-Bakel'.

In het kader van het planvoornemen is er sprake van een gebouwelijke uitbreiding van 245 m2 en een uitbreiding van het parkeerterrein van 44 parkeerplaatsen naar 56 parkeerplaatsen. De uitbreiding van de sportschool betekent een toename van de verkeersaantrekkende werking en van de parkeerbehoefte.

In het kader van onderhavig planvoornemen heeft de gemeente Gemert-Bakel reeds een parkeerdrukmeting uitgevoerd. De gemeente concludeert dat in het kader van onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte 63 parkeerplaatsen bedraagt op basis van de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017'. Aangezien er wordt voorzien in 56 parkeerplaatsen, stelt de gemeente dat er 7 parkeerplaatsen tekort zijn en daarvoor ontheffing op de geldende parkeernorm nodig is. Echter, het valt te betwijfelen of dat de door de gemeente uitgevoerde parkeerdrukmeting danwel de gemeentelijke parkeernormen voldoen aan de werkelijke parkeerbehoefte op basis van het toekomstige gebruik. Derhalve wordt in onderhavige onderbouwing op basis van de feitelijke situatie de parkeerbehoefte en het werkelijke benodigd aantal parkeerplaatsen in beeld gebracht. Voor meer informatie zie paragraaf 4.5.

3.3.5 Vigerend bestemmingsplan

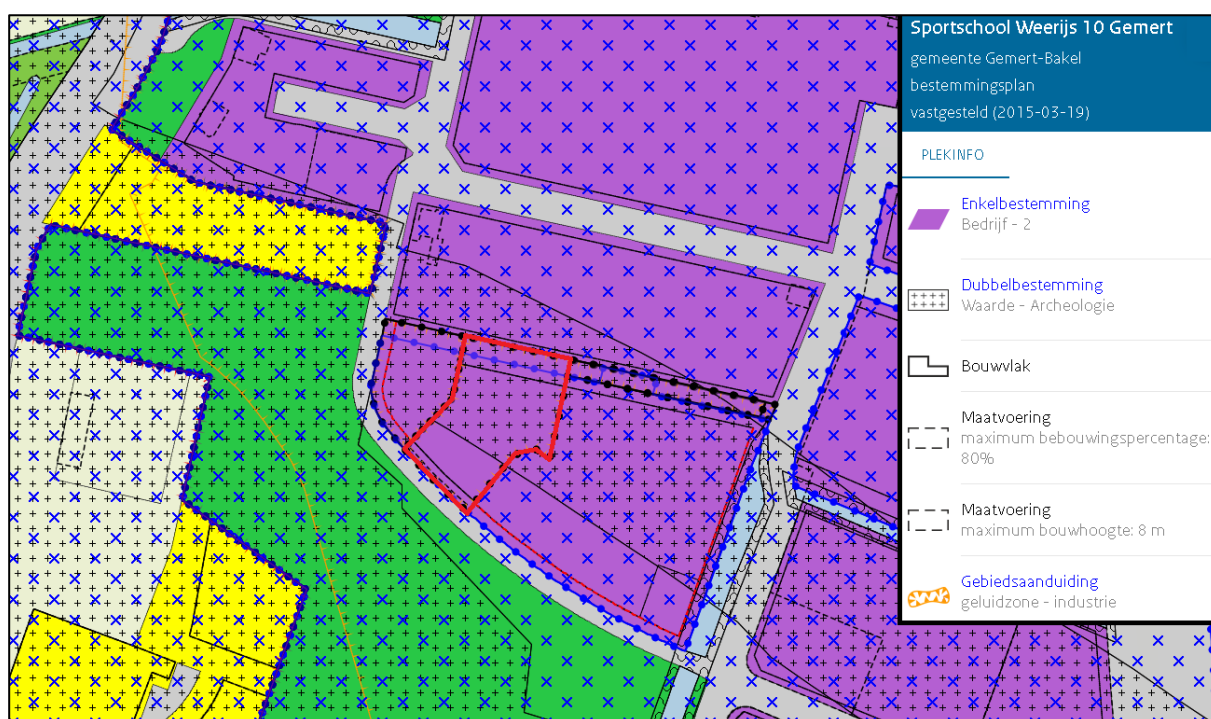
Het besluitgebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Sportschool Weerij's 10 Gemert'. Dit bestemmingsplan is op 19 maart 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel. Het besluitgebied is daarin bestemd tot:

- Bestemming: 'Bedrijf – 2'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'groen'
- maatvoering: 'maximum bebouwingspercentage terrein – 80%'
- maatvoering: 'maximum bouwhoogte 8 m'
- Gebiedsaanduiding: 'geluidszone – industrie'

De voor 'Bedrijventerrein – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

- kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 1.000 m² draagt;
- kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000m²;
- een sportschool/fitnesscentrum;
- horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a, sub b, sub c en sub f, met dien verstande dat uitsluitend horeca in de subcategorie 2b is toegestaan;
- detailhandel in sportgerelateerde artikelen die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan een sportschool/fitnesscentrum als genoemd in sub f, waarvan de oppervlakte maximaal 25 m² draagt;
- parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- zendmast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- (openbare) groenvoorzieningen;
- (openbare) nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'groen', uitsluitend groenvoorzieningen.



Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan 'Sportschool Weerij's 10 Gemert' met globale aanduiding besluitgebied (rood omlijnd)

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen betreft de uitbreiding van de bestaande sportschool. De uitbreiding is conform het vigerende bestemmingsplan voorzien binnen het bouwvlak. De ontwikkeling is mogelijk binnen de reeds bestaande bestemming, echter voldoet het planvoornemen niet aan de gestelde parkeernormen conform het gemeentelijke beleid. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling meegenomen zal worden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2020' (PM gemeente: klopt dit?). Hiertoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld die aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en die is benodigd om medewerking aan het initiatief te kunnen verlenen.

3.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling enkel afwijkt van de Verordening ruimte en het vigerend bestemmingsplan. Onderhavige ontwikkeling is, gelet op de geldende parkeernormen, op gronden van de bestemming 'Bedrijf – 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'Sportschool Weerij 10 Gemert' niet toegestaan. Middels een omgevingsvergunning aanvraag met voorliggende ruimtelijke onderbouwing, wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch geregeld.

4. ONDERZOEK

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. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

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 de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de uitbreiding van de bestaande sportschool. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden hiertoe een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

4.2 Milieuaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor deze ruimtelijke onderbouwning relevante milieuaspecten behandeld.

4.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan een bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van het bedrijventerrein Wolfsveld, de gronden al reeds bestemd zijn ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf en de ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijf, wat geen wijziging is naar een gevoelige functie, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet strikt noodzakelijk. Mede gelet op de beperkte bodemingrepen, wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

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

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten 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. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. 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.

Een sportschool is geen geluidsgevoelig object, waardoor akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

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

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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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 zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof 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 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 het bouwplan. 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 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. Daarnaast is in het kader van het vigerende bestemmingsplan reeds een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het bedrijventerrein Wolfsveld en in het kader van de ontwikkeling van de sportschool. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende is.

Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan reeds de afweging gemaakt ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking per bedrijfsbestemming en omdat onderhavig voornemen niet leidt tot meer potentiële verkeersbewegingen dan de huidige toegestane bedrijfstypen, wordt een nader onderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht. Hieruit 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 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

In de Regeling basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10⁻⁶ per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10⁻⁷ of 10⁻⁸ per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

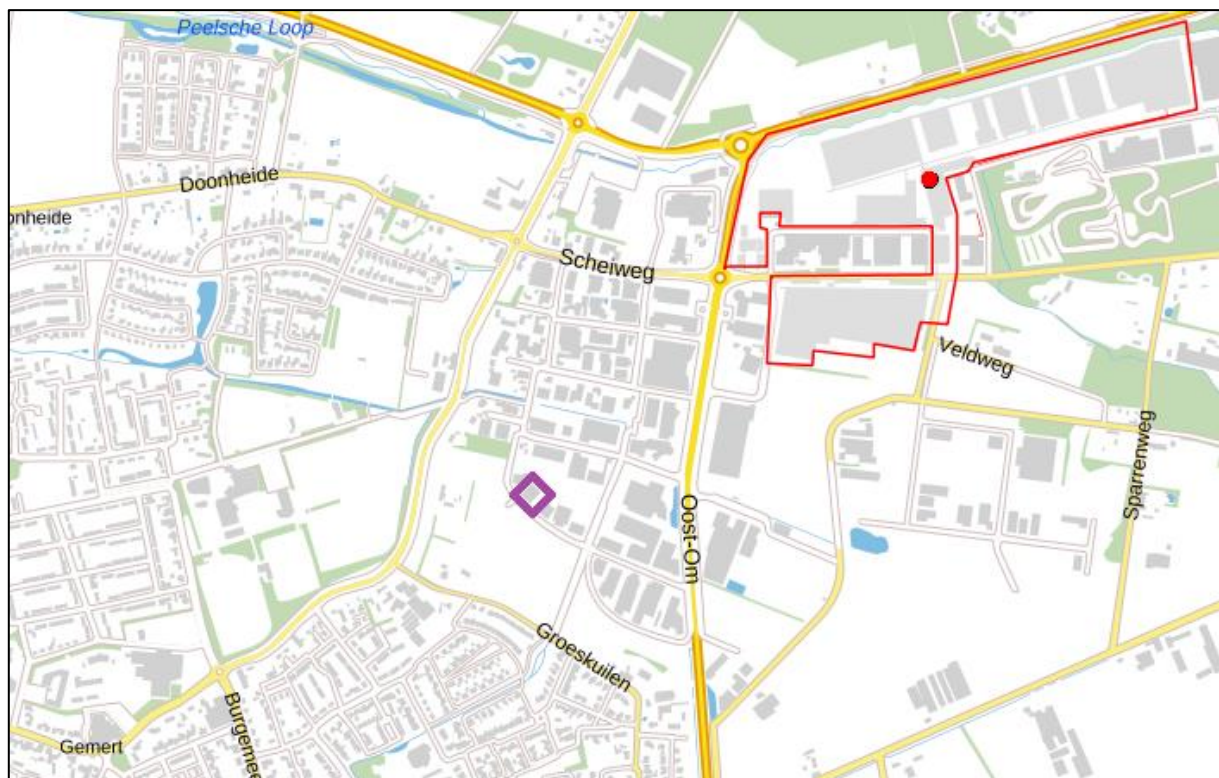
Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet 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 (c.q. Omgevingsdienst).

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In het kader van onderhavige ontwikkeling is er sprake van de uitbreiding van een sportschool. Een sportschool worden gezien als beperkt kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.



Uitsnede Risicokaart met de risicovolle activiteiten in de omgeving van het planvoornemen (globaal paars omlijnd)

Risicovolle activiteiten

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden.

In de nabijheid van het besluitgebied ligt een BEVI-inrichting. Op een afstand van meer dan 500 meter is aan de Scheiweg 26 het bedrijf Unidek B.V. gelegen. Hier worden producten van kunststof vervaardigd. Deze inrichting heeft geen PR 10-6 risicocontour en het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt niet tot aan de sportschool.

Kortom, gelet op de afstanden in de tabel liggen risicovolle inrichtingen op dusdanige afstand dat het invloedsgebied niet tot het besluitgebied reikt. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van de risicovolle activiteiten geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

Er zijn in de directe omgeving van het besluitgebied geen buisleidingen gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen wegtransportassen waarover permanent doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het groepsrisico hoeft dan ook niet te worden verantwoord.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor en water

Het besluitgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het besluitgebied is ook niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van voorliggende initiatief.

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 goede ruimtelijke ordening 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. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het besluitgebied komen immers verschillende vormen van gebruik voor, waaronder wonen, maatschappelijke functies, sport en kleinschalige bedrijvigheid.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Een sportschool is volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een bedrijf/ voorziening dat/die behoort tot de milieucategorie 2 met een grootste (meest bepalende) afstand van 30 meter vanwege geluid. Binnen deze afstand tot het bedrijf zijn geen geluidgevoelige functies (woningen) gelegen en/of toegestaan. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat in de omliggende woningen en dat de sportschool niet wordt belemmerd door de omliggende woningen.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het initiatief geen belemmeringen.

4.2.6 M.e.r.-plicht

Toets directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende initiatief betreft de uitbreiding van een reeds bestaande sportschool. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is hiermee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D11.2) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Dit project valt ruimschoots onder de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor wat betreft de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject heeft de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State in de uitspraken van 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694), 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) en 18 juli 2018 (ECLI:RVS:20182414) bepaald dat:

- het begrip "stedelijk ontwikkelingsproject" ruimte laat voor interpretatie;
- het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-mer, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omgeving van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen;

- het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, niet doorslaggevend is voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-mer.

Uit jurisprudentie is meer duidelijk geworden welke concrete omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Onderstaand worden een aantal aspecten benoemd die een rol spelen bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De ontwikkeling leidt niet tot toename van bebouwd oppervlak

Het transformeren van panden zonder dat de bebouwing toeneemt, is een belangrijke overweging van rechters om een ontwikkeling niet als een stedelijk. In vergelijking met de mogelijkheden tot bebouwing in het geldende bestemmingsplan en de huidige bebouwing is er met de beoogde uitbreiding van de sportschool sprake van een zeer beperkte toename van oppervlakte bebouwing.

Het karakter van de omgeving

Eveneens van belang is in welke omgeving de ontwikkeling plaatsvindt. Vanuit de achtergrond van het Besluit m.e.r., de beoordeling van de mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu, is het logisch dat de locatie van invloed is op het risico dat deze gevolgen ontstaan. Zo zal een ontwikkeling op een bedrijventerrein veel minder snel tot nadelige gevolgen leiden dan een ontwikkeling in een natuurgebied. Dit criterium is van belang omdat het karakter van de omgeving bepalend kan zijn voor beantwoording van de vraag of de locatie van invloed is op het risico dat nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan. Gelet op de ligging binnen het bedrijventerrein Wolfsveld en gelet op de uitbreiding aan de achterzijde van het pand kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling niet van ingrijpende aard is op de omgeving.

De omvang van de wijziging

Naast de omvang van het bebouwd oppervlak is de wijziging in het gebruiksoppervlak ook van belang volgens de jurisprudentie. De beoogde uitbreiding van de sportschool past goed binnen de omgeving, aangezien de sportschool is gelegen binnen het bedrijventerrein Wolfsveld. Daarnaast zijn de negatieve gevolgen die het project voor het milieu heeft gering.

Conclusie

Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling en de diverse rechtbanken, kan gesteld worden dat het bouwplan niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Als gevolg hiervan hoeft voor de uitbreiding van de sportschool geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

4.3 Ecologie

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel. Dit gebied bevindt zich op respectievelijk 11,6 kilometer ten zuidoosten van het besluitgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de aard en omvang van het planvoornemen en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar waar de voorgenomen ontwikkeling de uitbreiding van de sportschool en de uitbreiding van het parkeerterrein betreft binnen bestaand stedelijk gebied, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AE-RIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

PM gemeente: acht u de uitvoering van dit onderzoek noodzakelijk?

Het besluitgebied is daarnaast niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gelegen onderdeel van het NNB ligt op ongeveer 600 meter ten noorden van het besluitgebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden bevinden, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het besluitgebied bestaat momenteel uit een sportschool met een parkeerplaats en een groenstrook. Ook een braakliggend terrein ten oosten hiervan behoren tot het besluitgebied. Door een ecooloog van BRO is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in bijlage 1.

Gelet op de ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- 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 of passerende algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de bureaustudie wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soort - groepen of effecten op het NNB niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuur- bescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbe- scherming. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de ken- merken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Be- stuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het 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).

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aange- geven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangs- punt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uit- gangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kun- nen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Het besluitgebied is volgens de Wateratlas provincie Noord-Brabant niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich volgens de Wateratlas op 80– 120 cm <mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand op maar dan 200 cm <mv.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen. Nabij het besluitgebied loopt –evenwijdig aan de Raam- de waterloop Molenbroekseloop. Het onderhavige plan is niet van invloed op de waterkwaliteit en/of –kwantiteit van deze waterloop.

Afvalwater en hemelwater

Het beleid van de waterbeheerders is dat bij elke nieuwe ontwikkeling het schone regenwater afgekoppeld wordt van de riolering. Op de planlocatie wordt hieraan voldaan. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met grasbetontegels, waardoor hemelwater ter plaatse kan infiltreren. Voor het overige wordt aangesloten bij het bestaande watersysteem voor het bedrijventerrein.

Overleg waterbeheerder

PM gemeente: ontvangen advies waterschap

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Deze conclusie wordt gedeeld door de uitgevoerde watertoets in het vigerende bestemmingsplan. Er zijn daarom geen negatieve consequenties op de waterhuishouding.

4.5 Verkeerskundige aspecten

4.5.1 Verkeer

Het besluitgebied wordt ontsloten op de Weerijds. Deze weg kent een maximum snelheid van 50 km/u. De verkeersgeneratie is berekend op basis van de CROW rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren'. Aangezien de initiatiefnemer diverse activiteiten aanbiedt in de sportschool, is er uitgegaan van een sportzaal en fitnessstudio/sportschool binnen resterend bebouwde kom. In de bestaande situatie is er sprake van 697 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) fitnessstudio/sportschool en 697 m² b.v.o sportzaal. Dit betekent dat er in de huidige situatie sprake is van respectievelijk 335 motorvoertuigbewegingen per etmaal en 189 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Gezien het planvoornemen, waarbij er sprake is van een uitbreiding van de sportzalen, wordt op een gemiddelde dag een totale verkeersgeneratie verwacht van 657 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent dat er sprake is van een toename van 133 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal (= 657 – 524). Gezien het karakter van de omgeving en de ligging binnen het bedrijventerrein Wolfsveld

wordt de (ten opzichte van de bestaande situatie, beperkte) verkeersaantrekkende werking niet als een belemmering gezien.

4.5.2 Parkeren

De ontwikkeling betreft een gebouwelijke uitbreiding (245 m²) en betreft een uitbreiding van het parkeerterrein van 44 parkeerplaatsen naar 56 parkeerplaatsen. In het kader van onderhavig planvoornemen heeft de gemeente Gemert-Bakel reeds een parkeerdrukmeting uitgevoerd. De gemeente concludeert dat in het kader van onderhavige ontwikkeling 63 parkeerplaatsen benodigd zijn. Dus, stelt de gemeente, zijn er 7 parkeerplaatsen tekort zijn en daarvoor ontheffing op de geldende parkeernorm nodig is.

Echter, het valt te betwijfelen of dat de door de gemeente uitgevoerde parkeerdrukmeting danwel de gemeentelijke parkeernormen voldoen aan de werkelijke parkeerbehoefte op basis van het toekomstige gebruik. Derhalve is een parkeeronderzoek uitgevoerd naar de huidige parkeerdruk op het perceel en de omgeving van het pand en anderzijds is berekend wat de werkelijke toename in parkeerbehoefte is van de uitbreiding. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in bijlage 2.

Parkeerbehoefte berekening

Op basis van de Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017 is de parkeerbehoefte van de uitbreiding berekend:

- Begane grond (functie sportzaal) 245m² bvo;
- 1^e verdieping (functie sportzaal) 245m² bvo.

	functie	bvo	parkeernorm sportzaal	parkeerbehoefte
begane grond	zalen	245	2,7	6,6
1e verdieping	zalen	245	2,7	6,6
				13,2

Voor de parkeerbehoefte van de uitbreiding van is er op basis van bovenstaande uitgangspunten berekend dat de parkeerbehoefte van de uitbreiding bedraagt afgerond 13 parkeerplaatsen. Voor het opvangen van de parkeerbehoefte van de uitbreiding dienen 13 parkeerplaatsen aangelegd te worden. In de huidige planvorming zijn 12 parkeerplaatsen ontworpen. Initiatiefnemer dient derhalve nog één extra parkeerplaats toe te voegen op het terrein. De openbare ruimte zal door de uitbreiding dan ook geen extra parkeerdruk ondervinden. Kortom, het plan voldoet aan de overeengekomen parkeernormen en is er vanuit parkeren geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Leidingen en infrastructuur

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

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het besluitgebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing. Daarnaast zijn bouwwerken die zonder graafwerkzaamheden en die niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kunnen worden geplaatst toegestaan.

In het kader van onderhavige ontwikkeling zullen er minimale bodemingrepen danwel graafwerkzaamheden plaatsvinden in verband met de fundering van de aanbouw. Daarnaast is in het kader van het vigerende bestemmingsplan reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het bedrijventerrein Wolfsveld. Hieruit blijkt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de sportschool. Kortom, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bouwplan.

4.7.2 Cultuurhistorie

Binnen het besluitgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. In de nabijheid van het besluitgebied ligt een Rijksmonument aan de Lodderdijk 33. In het kader van het vigerende bestemmingsplan is reeds geconcludeerd dat de ontwikkeling van de sportschool niet van invloed is op de instandhouding van dit Rijksmonument en dat de cultuurhistorische waarde van de Lodderdijk als historisch-geografische infrastructuur door deze ontwikkeling niet worden aangetast. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

5. AFWEGING BELANGEN

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een sportschool. Hiertoe wordt de sportschool met 245m² aan de achterzijde uitgebreid. Met de uitbreiding wordt er meer ruimte gecreëerd voor het aanbieden van sportactiviteiten die plaats zullen vinden in de zaalruimten.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Functioneel gezien past de sportschool binnen het bedrijventerrein Wolfsberg. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid, stellen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden 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 gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling meegenomen zal worden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2020'. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing moet bevatten, welke aantoonst dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het genoemde perceel.

Voor wat betreft de te volgen procedure wordt aangesloten met de geldende procedure van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2020'.

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook 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.

Aangezien er geen rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er sprake is van ligging binnen 'stedelijk centrum' en er geen provinciale belangen in het geding zijn.

Omdat er sprake is van een ontwikkeling waarbij er een zeer beperkt toename is van het oppervlakteverharding en het besluitgebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied van het waterschap, is ook vooroverleg met het Waterschap Limburg niet noodzakelijk.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Quickscan Flora en Fauna

Notitie : Quickscan flora en fauna 'FitKlub' te Gemert

Datum : 29 oktober 2019
 Opdrachtgever : Fitklub Gemert
 Projectnummer : P02106
 Opgesteld door : N.L.
 Interne controle: : M.K.

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de uitbreiding van de huidige sportschool FitKlub, is door middel van een bureaustudie een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

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. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze moeit voort uit de brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is door een ecooloog van BRO¹ een bureaustudie gedaan. Op basis van 'expert judgement' is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Aan de hand van de bureaustudie is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein Wolfsveld in de gemeente Gemert-Bakel, ten noordoosten van de kern Gemert. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Topografische kaart ligging van het plangebied (1:25.000)

Huidige situatie

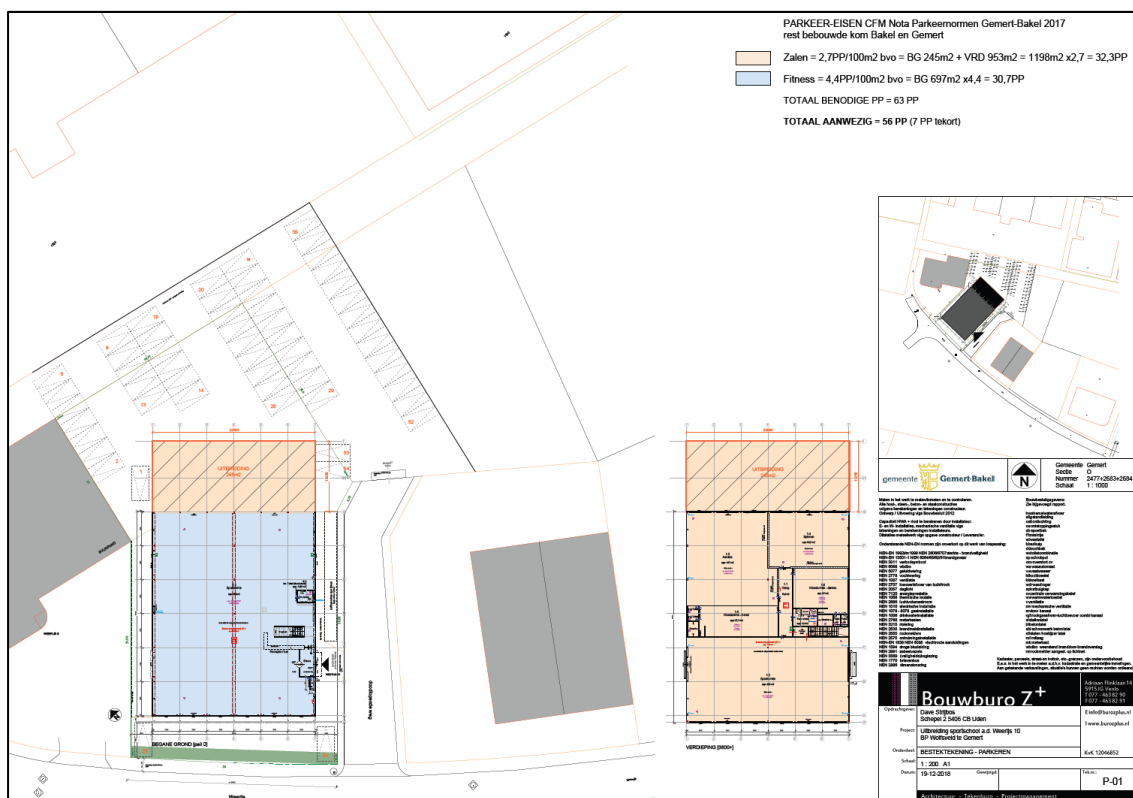
Het plangebied bestaat momenteel uit een sportschool met een parkeerplaats en een groenstrook. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven.

Toekomstige situatie

De opdrachtgever is voornemens de huidige sportschool en parkeerplaats uit te breiden. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving



Figuur 3. Toekomstige situatie plangebied

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs 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 zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 11,5 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied (zie figuur 10). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de uitbreiding van de sportschool en parkeerplaats betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 4). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 600 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4. Ligging NNB (groen) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden bevinden, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, 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. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

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). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.

Tabel 1. Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)	Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)
<i>Art 3.1 lid 1</i> Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.5 lid 1</i> Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.10 lid 1a</i> Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
<i>Art 3.1 lid 2</i> Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	<i>Art 3.5 lid 4</i> Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1b</i> Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
<i>Art 3.1 lid 3</i> Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	<i>Art. 3.5 lid 3</i> Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
<i>Art 3.1 lid 4 en lid 5</i> Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	<i>Art 3.5 lid 2</i> Het is verboden dieren opzettelijk te storen	-
-	<i>Art 3.5 lid 5</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1c</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

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. 1.11 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 veront-rusten 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.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Doordat het plangebied grotendeels verhard is, biedt het geen geschikt habitat voor beschermde soorten. De groenstrook aan de westkant zal weliswaar plaatsmaken voor een parkeerplaats, maar doordat de groenstrook weinig natuurwaarde bevat zal de beoogde ontwikkeling geen negatief effect hebben. Wel kunnen er incidenteel 'algemene' broedvogels, zoogdieren en amfibieën voorkomen binnen het plangebied. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen binnen de groenstrook buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. Daarnaast zal, in het kader van de zorgplicht, het echter wel noodzakelijk zijn om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Conclusie

Gelet op de ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- 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 of passerende algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Daarnaast zal met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een enkelvoudige Aeries-berekening, inzichtelijk moeten worden gemaakt of er sprake is van een significantie toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden.

Op basis van deze bureaustudie wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op het NNB 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. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2. Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouw rijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	-
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	-
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 11,5 km	Mogelijk	AERIUS berekening	AERIUS zal aantonen of er een stikstof effect op het Natura 2000 gebied is
Natuurnetwerk Nederland	ca. 600 m	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey -Nederland, Leiden.

Algemene websites

- Bij12.nl (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- Eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
- Floron.nl (soortgegevens planten)
- Ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- Sovon.nl (soortgegevens vogels)
- Synbiosys.alterra.nl/natura2000 (Natura 2000-gebieden)
- Verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- Vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- Wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01 (wettekst Wet natuurbescherming)
- Zoogdierverseniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Bronnen Noord-Brabant

- Bouwens, S. 2017. Handreiking Kleine Marters in relatie tot Soortbescherming. Provincie Noord-Brabant
- Brabant.nl (NNN en beschermde gebieden in Noord-Brabant)
- Dassenwerkgroepbrabant.nl (gegevens das in Noord-Brabant)
- Kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank (grenzen beschermde gebieden)

Bijlage 2:

Parkeeronderzoek

**Memo : Parkeeronderzoek uitbreiding
sportschool Fitklub Gemert-Bakel**

Datum : 1 november 2019
Opdrachtgever : BRO
Projectnummer : 211xP02106
Opgesteld door : A. ter Haar

1.0 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de reeds bestaande sportschool (Fitklub) in Gemert uit te breiden en heeft deze vraag bij de gemeente neergelegd. In het kader van onderhavig planvoornemen heeft de gemeente Gemert-Bakel begin 2019 een parkeerdrukmeting uitgevoerd (zie bijlage). De gemeente concludeert dat in het kader van onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte 63 parkeerplaatsen bedraagt.

De gemeente concludeert dat in het kader van onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte 63 parkeerplaatsen bedraagt. Aangezien er maar 56 parkeerplaatsen gepland zijn in het kader van de uitbreiding, stelt de gemeente dat er 7 parkeerplaatsen te kort zijn en daarvoor ontheffing op de geldende parkeernorm nodig is.

BRO is gevraagd door initiatiefnemer enerzijds gevraagd een parkeeronderzoek uit te voeren naar de huidige parkeerdruk op het perceel en de omgeving van het pand en anderzijds te berekenen wat de werkelijke toename in parkeerbehoefte is van de uitbreiding. In deze notitie wordt hierop ingegaan.

Leeswijzer

In deze notitie wordt allereerst ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten, daarna zijn kort de huidige en de nieuwe situatie beschreven. Vervolgens zijn de belangrijkste punten uit gemeentelijk parkeerbeleid geciteerd waarna de parkeerbehoefte van de uitbreiding is berekend en is ingegaan op de vraag in hoeverre wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als gevolg van de uitbreiding. Daarna is het parkeeronderzoek beschreven en tot slot zijn conclusies getrokken.

2.0 Uitgangspunten

De volgende informatie is gebruikt:

- Bestekstekening Parkeren, Uitbreiding sportschool Weerijds 10 BP Wolfsveld te Gemert d.d. 19-12-2019 Bouwburo Z+;
- Parkeerdrukmeting Weerijds 10 e.o. uitgevoerd door gemeente Gemert-Bakel in week 2 2019;
- Parkeerdrukmeting Weerijds 10 e.o. uitgevoerd door initiatiefnemer in week 43-44 2019;
- Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017;
- Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2013.

3.0 Huidige situatie

Het bestaande sportschool Fitklub is gelegen aan de Weerijds 10 in Gemert. Rondom het pand zijn 44 parkeerplaatsen aanwezig welke allen gelegen zijn op eigen terrein.

4.0 Nieuwe situatie

Om te bepalen hoe groot de parkeerbehoefte is van de uitbreiding, is het van belang te weten welke nieuwe functies er zijn voorzien in het pand. Initiatiefnemer is voornemens het volgende programma toe te voegen:

- Begane grond (functie sportzaal) 245m² bvo;
- 1^e verdieping (functie sportzaal) 245m² bvo;

5.0 Parkeerbeleid Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017'. De belangrijkste uitgangspunten zijn hieronder weergegeven en vetgedrukt:

Doelstelling Nota Parkeernormen

Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan. Daarnaast moet voorkomen worden dat verstening plaatsvindt als dit niet nodig is.

Om deze doelstelling te halen wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Gemert-Bakel;
2. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen is verantwoordelijk voor het aanleveren van een berekening voor zijn eigen parkeeropgave en het realiseren van de eigen parkeeroplossing;
3. Een bouwinitiatief of wijziging van een functie van een locatie mag geen parkeerproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten;
4. Er bestaat de mogelijkheid om maatwerk te leveren.

Juridische positie van de Nota Parkeernormen

Het toepassen van de parkeernormen is geen vrijblijvende aangelegenheid. **Bij nieuwbouw, verbouw, uitbreiding en wijziging van functie, moet gezorgd worden voor voldoende parkeerruimte.** Wat verstaan wordt onder 'voldoende' parkeerruimte wordt getoetst bij een omgevingsvergunning en/of wijziging van het bestemmingsplan en kan met behulp van parkeernormen worden bepaald. Voor aanvragen omgevingsvergunning moet voldaan worden aan deze parkeernormen om de vergunning te kunnen verlenen.

Volgend parkeerbeleid

De gemeente Gemert-Bakel heeft een volgend parkeerbeleid. **Dit betekent dat de huidige situatie als gegeven wordt beschouwd. Het oplossen van (eventuele) bestaande parkeerproblemen wordt niet bij de initiatiefnemer neergelegd.** De initiatiefnemer is alleen verantwoordelijk voor het oplossen van de parkeerbehoefte die horen bij zijn ruimtelijke plan.

Bij sloop en herbouw zijn de parkeernormen uit deze nota niet van toepassing als de oude functie in dezelfde omvang (oppervlakte) op dezelfde locatie terugkeert en het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is bij de oude functie wordt gehandhaafd. **Als er tevens functies worden toegevoegd of de huidige functie wordt uitgebreid, gelden voor deze toevoegingen of uitbreidingen de parkeernormen uit deze nota.**

Samengevat is in onderstaande tabel weergegeven in welke situaties parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd bij nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen, **uitbreiding van een bestaande functie** of als er een functiewijziging plaatsvindt. Tevens staat aangegeven hoe het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt berekend. Daarbij gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in deze nota.

Gebouw	Functie	Realisatie parkeerplaatsen
Bestaand	Verandering functie	Parkeerbehoefte nieuwe functie minus parkeerbehoefte oude functie (salderen)
Bestaand + nieuwbouw of uitbreiding	Zelfde functie	Voor de nieuwbouw /uitbreiding volgens de parkeernormen
Bestaand + nieuwbouw of uitbreiding	Verandering functie	Voor bestaand: parkeerbehoefte nieuwe functie minus parkeerbehoefte oude functie (salderen) Voor nieuwbouw/uitbreiding volgens de parkeernormen
Nieuwbouw of uitbreiding	Uitbreiding bestaande functie	Voor de nieuwbouw/uitbreiding van de functie volgens de parkeernormen
Nieuwbouw	Nieuw	Volgens de parkeernormen
Vervanging bestaand gebouw (slopen en herbouw)	Zelfde functie in dezelfde omvang op dezelfde locatie	Nee

Samengevat, volgens het parkeerbeleid van de gemeente Gemert-Bakel hoeft alleen over de uitbreiding van de functie de parkeernormen te worden berekend. De gemeente heeft een volgend parkeerbeleid. Dit betekent dat de huidige situatie als een gegeven wordt beschouwd. Het oplossen van (eventueel) bestaande parkeerproblemen worden niet bij initiatiefnemer neergelegd. Met andere woorden, uitsluitend over de uitbreiding van de functie hoeft de parkeerbehoefte te worden gerekend.

6.0 Parkeerbehoefte berekening uitbreiding

Op basis van de Nota parkeernormen Gemert-Bakel 2017 is de parkeerbehoefte van de uitbreiding berekend:

- Begane grond (functie sportzaal) 245m² bvo;
- 1^e verdieping (functie sportzaal) 245m² bvo.

	functie	bvo	parkeernorm sportzaal	parkeerbehoefte
begane grond	zalen	245	2,7	6,6
1e verdieping	zalen	245	2,7	6,6
				13,2

Voor de parkeerbehoefte van de uitbreiding van is er op basis van bovenstaande uitgangspunten berekend dat de parkeerbehoefte van de uitbreiding bedraagt afgerond 13 parkeerplaatsen. Voor het opvangen van de parkeerbehoefte van de uitbreiding dienen 13 parkeerplaatsen aangelegd te worden. In de huidige planvorming zijn 12 parkeerplaatsen ontworpen. Initiatiefnemer dient nog één extra parkeerplaats toe te voegen op het terrein.

7.0 Parkeeronderzoek

Afgezien van de toevoeging van parkeerplaatsen als gevolg van de uitbreiding heeft recent ook nog een parkeeronderzoek plaatsgevonden. Hoewel volgens het beleid van de gemeente de huidige parkeersituatie niet relevant is en gezien moet worden als een gegeven, is voor de zorgvuldigheid en om aan te tonen dat de nieuwe ontwikkeling geen parkeeroverlast in de omgeving zal veroorzaken, een nieuw parkeerdrukmeting uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage en voorzien van foto's en laat zien dat op geen enkel moment in de telweek er sprake is van een onacceptabele parkeerdruk (van meer dan 80% bezettingsgraad). Sterker nog, tijdens het drukste moment van de week (maandagavond) bedraagt de bezettingsgraad 50% en is er een overschot van 22 parkeerplaatsen. Begin dit jaar heeft de gemeente ook al een parkeerdrukmeting gehouden, hieruit bleek ook dat er sprake is van een overcapaciteit aan parkeerplaatsen tijdens de telperiodes.

8.0 Resumé

Sportschool Fitklub wil haar huidige pand uitbreiden met de functie sportzaal. Op basis van de gemeentelijke parkeernorm en de oppervlakte bedraagt de extra parkeerbehoefte afgerond 13 parkeerplaatsen. Deze extra parkeerbehoefte wordt opgevangen door de aanleg van 13 extra parkeerplaatsen. Door middel van een aanvullend parkeeronderzoek is bovendien aangetoond dat er in de huidige situatie al geen parkeerprobleem bestaan. Sterker nog, op basis van een recent gehouden parkeerdrukmeting is aangetoond dat in de huidige situatie een ruime overcapaciteit bestaat. Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden van de door de gemeente opgestelde parkeernota voldaan kan worden. De kans op parkeeroverlast voor de omgeving is nihil aangezien de huidige en extra parkeerbehoefte volledig op eigen terrein opgevangen kan worden.

BIJLAGE

- Parkeerdrukmeting week 2 2019;
- Parkeerdrukmeting week 43 – 44 2019;
- Foto's.

