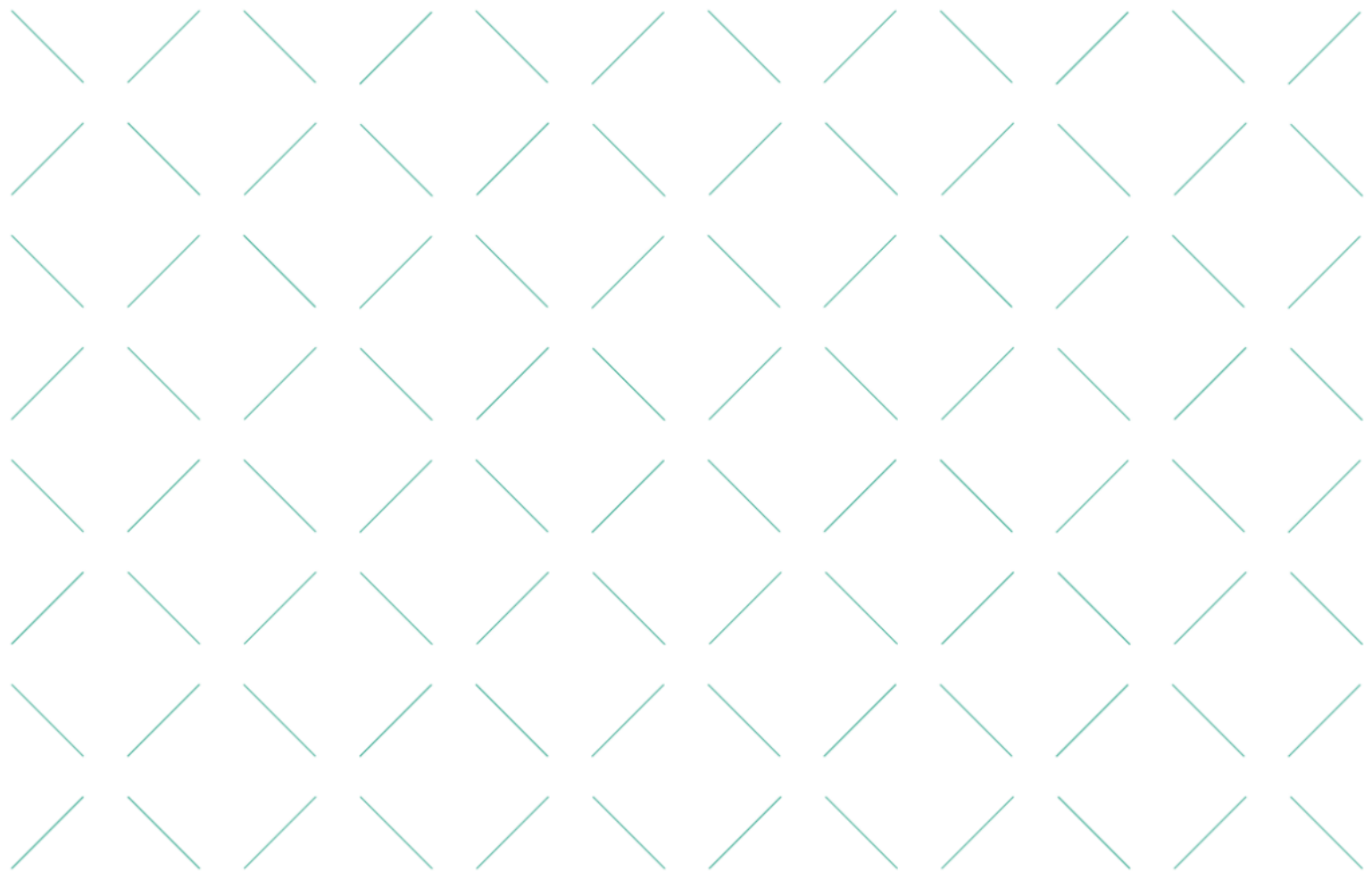


Ruimtelijke onderbouwing

KAPELAANSTRAAT 83, GEMERT

concept 29 juni 2020



BUREAU**VERKUYLEN**

Ruimtelijke onderbouwing

KAPELAANSTRAAT 83, GEMERT

documentstatus	concept
documentversie	5
IMRO-code	NL.IMRO.
IMRO-publicatieversie	CC05
datum	29 juni 2020
projectnummer	14120052
auteur	Rick van Hest
contact	073 623 1313 bureauverkuylen.nl

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 2	Gebiedsanalyse	13
2.1	Bebouwing en functies	14
2.2	Ontsluiting	14
2.3	Groen en water	14
Hoofdstuk 3	Plan	15
3.1	Bebouwing en functies	15
3.2	Verkeer en parkeren	16
3.3	Groen en water	18
3.4	Duurzame en gezonde leefomgeving	18
Hoofdstuk 4	Beleid	21
4.1	Nationaal niveau	21
4.2	Provinciaal niveau	22
4.3	Gemeentelijk niveau	26
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	31
5.1	Milieu	31
5.2	Waarden	39
5.3	Waterparagraaf	43
5.4	Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel	47
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	49
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.3	Conclusie	50
Hoofdstuk 7	Motivering	51
Bijlagen bij de toelichting		53
Bijlage 1	Inrichtingsschets	53
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek	53
Bijlage 3	Toets flora en fauna	53

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing "Kapelaanstraat 83, Gemert" van de gemeente Gemert-Bakel.

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Kapelaanstraat 83, perceel M4632, is thans één woning gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens om op dit perceel één vrijstaande woning toe te voegen, die zal worden ontsloten vanaf de woonstraat 'De Stroom'.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Woongebied Gemert 2011". De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven medewerking te willen verlenen door middel van opname van het initiatief in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Daarvoor moet een ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd.

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen.

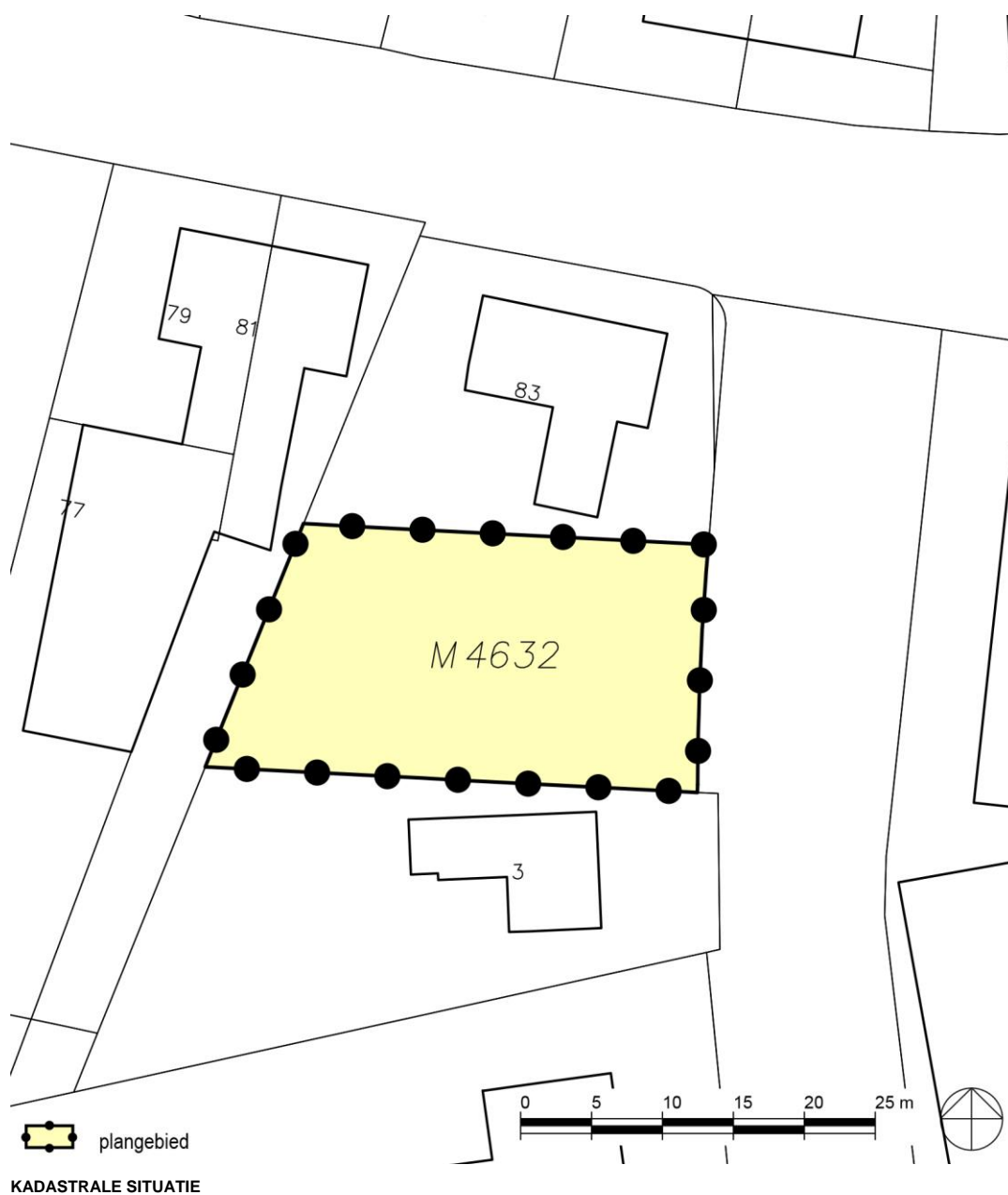
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

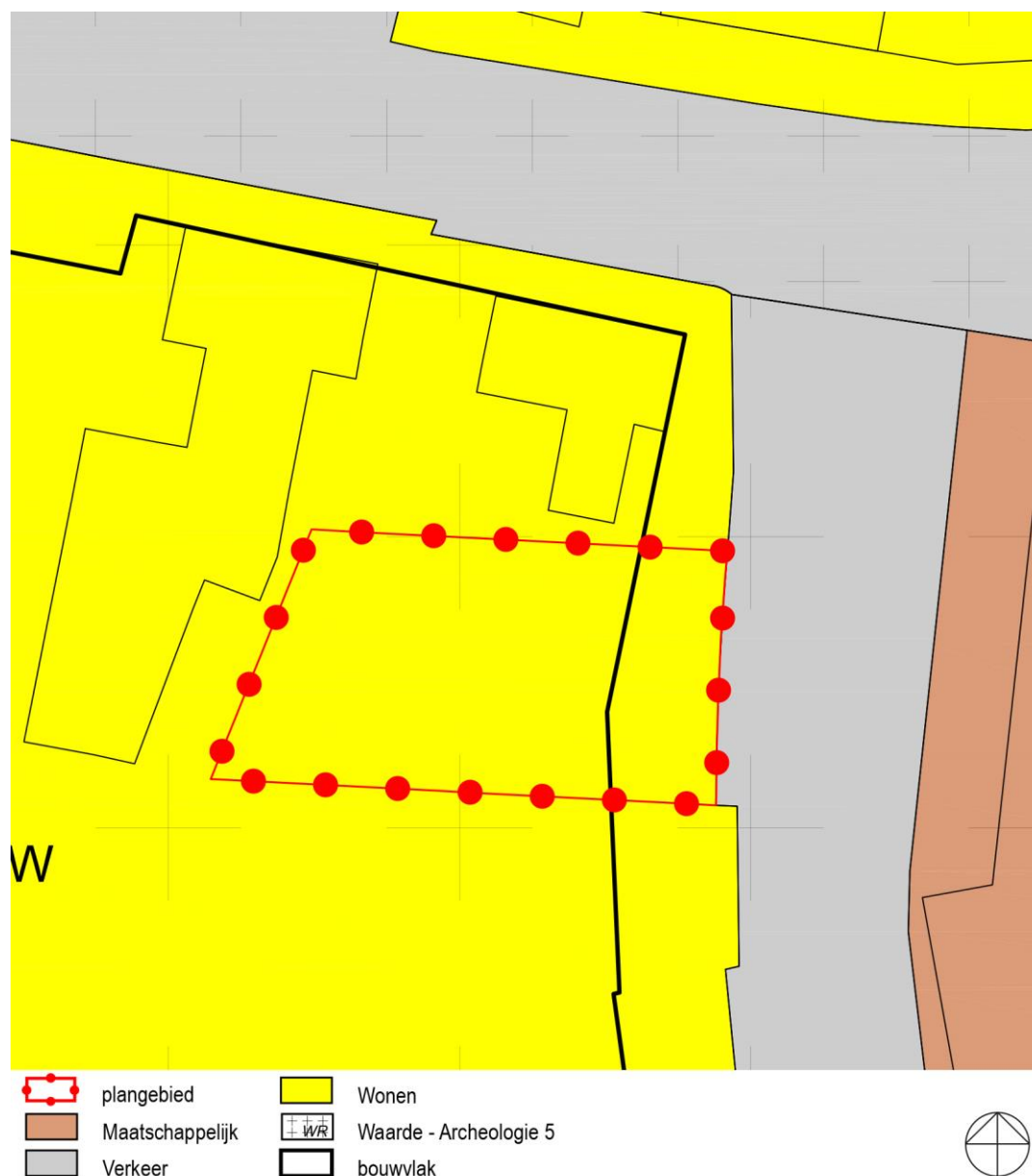
Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggende ruimtelijke onderbouwing ingetekend.



De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie M, nummer 4632 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt 550 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Woongebied Gemert 2011", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 juni 2011. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De gronden binnen het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. De gronden zijn in deze bestemming onder andere aangewezen voor wonen in de vorm van aaneen gebouwde, twee-aaneen gebouwde, vrijstaande en gestapelde woningen; bijbehorende bouwwerken; en tuinen en erven. Het plangebied is gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak.

Daarnaast bevat het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming verplicht archeologisch onderzoek bij bodemingrepen van bepaalde omvang. Dit staat nader beschreven in paragraaf 5.2.1.

Conclusie

Het initiatief betreft de realisatie van één vrijstaande woning binnen de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is de realisatie van een woning niet mogelijk, omdat het niet is toegestaan om binnen het bouwvlak nieuwe hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. De gemeente Gemert-Bakel heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door opname ervan in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

2.1 Bebouwing en functies

Het plangebied ligt aan de kruising Kapelaanstraat en De Stroom. Ten zuidwesten van het plangebied is het voormalige kloosterterrein 'Nazareth' gelegen, dat wordt getransformeerd naar een woningbouwlocatie. Tevens bevindt zich ten oosten van het plangebied, aan de Pater van den Elsenstraat, het 'Commanderij College', een school ten behoeve van praktijkonderwijs. Zowel aan de west- als zuidkant wordt het plangebied begrensd door bestaande woningbouw.

Het plangebied bevat in de huidige situatie één vrijstaande woning die op het noordelijke deel van het perceel gelegen is. Het perceel wordt ontsloten via de Kapelaanstraat. In het plangebied staat een vrijstaande garage, ten zuidwesten van de bestaande woning, en is een ruim opgezette tuin op het zuiden aanwezig.

2.2 Ontsluiting

Onderhavig plangebied heeft in het huidige gebruik, zoals hierboven benoemd, één ontsluiting op de Kapelaanstraat. De verkeersintensiteit van de Kapelaanstraat is relatief hoog, omdat het een ontsluitende functie heeft voor de omliggende woonstraten.

2.3 Groen en water

Het plangebied is functioneel ingericht als woonlocatie met bijbehorende tuin, oprit en bijbehorend bouwwerk (garage). In de achtertuin, begrensd door een groene haag, staan drie solitaire bomen, een haag met opgaand groen (tegen de zuidelijke perceelsgrens) en een verzameling bomen tegen de zuidwestelijke perceelsgrens. Daarentegen is er binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

HOOFDSTUK 3 PLAN

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen. Onderstaande afbeelding geeft de beoogde toestand van het plangebied weer, zie ook bijlage 1.



INRICHTINGSSCHETS

3.1 Bebouwing en functies

Het initiatief op het adres Kapelaanstraat 83 bestaat uit de realisatie van een tweede (levensloopbestendige) woning op het zuidelijke deel van het plangebied, waarbij het bestaande perceel gesplitst zal worden in twee functionele woonpercelen. Het toekomstige zuidelijke perceel zal worden ontsloten via de woonstraat 'De Stroom'. Het hoofdgebouw wordt gerealiseerd op minimaal 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen. De uitbouw van deze woning zal gerealiseerd worden tegen de nieuwe (noordelijke) erfgrans, waarbij de woning vanuit de uitbouw gezien een tuin op het zuiden krijgt.

De nieuw te realiseren woning zal conform de welstandsnota, criteria van welstandszone 2, op de omgeving aansluiten voor wat betreft:

1. plaatsing/situering;
2. massa en vorm;
3. gevelopbouw;
4. materiaal en kleur;
5. afwerking erven.

Daarnaast zal de begane grondvloer tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gerealiseerd met een bouwhoogte van 3,30 meter. De tweede bouwlaag, met een maximale oppervlakte van 64 m², heeft een goot- en bouwhoogte van circa 5 en 9 meter. Hiermee ontstaat een logische bebouwingsstructuur aan De Stroom.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Ontsluiting

Het voorliggende initiatief zorgt voor één extra ontsluiting op de woonstraat 'De Stroom'. De toevoeging van deze extra ontsluiting past binnen het huidige straatbeeld van De Stroom. Ter hoogte van de beoogde inrit is thans een gemeentelijke lichtmast aanwezig. Deze lichtmast zal, op kosten van de initiatiefnemer, worden verplaatst. Verkeerskundig worden derhalve geen problemen verwacht.

3.2.2 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het initiatief en voorkomt overlast voor de omgeving. Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in het 'Parapluplan parkeren Gemert-Bakel', vastgesteld op 23 januari 2018. Met het parapluplan wordt een eenduidige parkeernorm systematisch vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Voor de te hanteren parkeernormen wordt aangesloten bij de parkeerkencijfers van Nationaal kenniscentrum voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte (CROW: Toekomstbestendig parkeren, december 2018).

Onderhavig initiatief ligt binnen de 'Rest bebouwde kom Bakel en Gemert'. De woningen vallen, om de parkeerbehoefte te bepalen, onder het onderdeel koop, vrijstaand. In de tabel hieronder is de berekening van de parkeerkencijfers per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	Parkeerkencijfers	Aantal	Totaal
Koop, vrijstaand	2,3 per woning	2 woningen	4,6
Totaal			4,6

In overeenstemming met de CROW-normen moeten er 5 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

In het plan hebben beide woningen een garage met een lange oprit (minimaal 5 meter). Dit biedt theoretisch plaats aan 6 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normen. Desalniettemin moet de kanttekening geplaatst worden dat de reeds bestaande oprit niet breed genoeg is voor twee auto's, waardoor het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen 5 is. Hiermee wordt nog steeds voldaan aan de gestelde norm.

3.2.3 Verkeer

De realisatie van één vrijstaande woning heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Gemert-Bakel wordt aangeduid als matig stedelijk gebied, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Gemert-Bakel tot de schil van het centrum behoort.

In de nieuwe situatie wordt binnen het plangebied één grondgebonden woning extra gerealiseerd. De woning valt, om de verkeersgeneratie te bepalen, onder het onderdeel koop, vrijstaand. In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, vrijstaand	7,3 - 8,1 per woning	1 woning	7,3 - 8,1
Totaal			7,3 - 8,1

Conclusie

De verkeersaantrekkende werking van dit initiatief bedraagt, in een worst-case scenario, 8 verkeersbewegingen per etmaal. Derhalve kan de verkeersafwikkeling van onderhavig plan, door zijn geringe omvang, plaatsvinden via de Kapelaanstraat, de Stroom en de omliggende wegen.

3.3 Groen en water

Binnen het initiatief worden, na realisatie van de vrijstaande woning, de tuinen individueel ingericht. De perceelsplitsing zorgt voor de realisatie van een nieuwe erfafscheiding, waarbij de bestaande haag zal worden vervangen door nieuw aan te planten groen. De bestaande groene erfafscheiding op de zuidelijke perceelsgrens wordt eveneens vervangen door een nieuwe groene haag. De solitaire bomen zullen gedeeltelijk verdwijnen.

Het planvoornemen omvat geen aanleg van oppervlaktewater.

3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig planvoornemen draagt bij aan de energietransitie door de woning te bouwen als 0-op-de-meter-woning.

3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig planvoornemen draagt bij aan de klimaatbestendigheid door het bergen van water op eigen terrein, het voorzien van zo min mogelijk verharding en door het aanleggen van een individuele tuin, waarbij moet worden voldaan aan de gemeentelijke groennorm.

HOOFDSTUK 4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid.

Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en de ecologische hoofdstructuur. Voor het project is het belang 'militaire objecten en terreinen' aan de orde. Dit belang is beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 4.1.2). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Onderhavig plangebied ligt in een gebied waarop het Barro van toepassing is, en wel het gebied rondom het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn er beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. In paragraaf 5.4 wordt het project aan deze beperkingen getoetst.

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Projecten die minder dan twaalf woningen bevatten worden op basis van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één extra woning. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Analyse

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdpogaven.

- ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woning binnen het plangebied zal minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woning. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening, zie ook paragraaf 3.4.1.
- ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woning en de inrichting van het woonperceel kan voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt, zie ook paragraaf 3.4.2.
- ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvrage. De extra woning wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijke gebied van de gemeente Gemert-Bakel. Hierdoor is een uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied niet aan de orde.
- ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing van de woning wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2021 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig planvoornemen zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.2.1 De toedeling van functies

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 IOV woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

Onderhavig planvoornemen heeft een geringe omvang, waardoor het niet is opgenomen binnen de regionale afspraken.

- b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Onderhavig planvoornemen zorgt voor een woningbouwontwikkeling op een geschikte locatie binnen de kern Gemert. Deze ontwikkeling moet minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen voldoen. Daarnaast wordt deze woonlocatie gerealiseerd als stedelijke inbreiding, waardoor binnen het stedelijke gebied van de gemeente Gemert-Bakel de stedelijke opgaven worden verwezenlijkt.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

Onderhavig planvoornemen is stedenbouwkundig ingepast (zie hoofdstuk 3).

Daarnaast voldoet het plan aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.

- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één nieuwe woning, waarbij een logische afronding van de straat ontstaat. Hiermee draagt dit planvoornemen bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*

Onderhavig planvoornemen biedt met de realisatie van één extra woning mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het bouwplan behorende bij dit planvoornemen.

- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*

Onderhavig planvoornemen voldoet aan de in hoofdstuk 5 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.

- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Dit sublid is niet van toepassing.

- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Onderhavig planvoornemen draagt met de realisatie van één extra woning bij aan de continuïteit van Gemert als woon-/verblijfslocatie. Daarnaast wordt de gemeentelijke economie gestimuleerd doordat de bewoners van deze locatie normaliter uitgaven binnen de gemeentegrens doen.

4.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'Stalderingsgebied'. Het artikel 3.52 IOV stelt regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderijen. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

4.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik, omdat er één nieuwe, vrijstaande woning wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijke gebied van Gemert. Hiermee ontstaat een logische afronding van de straat.

De situering van de woning sluit aan bij de verkavelingsstructuur in directe omgeving. Er wordt zowel aansluiting gezocht bij de omliggende percelen en woningen qua afmeting en inhoud van de bebouwing.

Het planvoornemen leidt tot de toevoeging van één extra woning binnen de kern Gemert, waarbij de woning aansluit bij de doelstellingen geformuleerd in de woonvisie (paragraaf 4.3.2). Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

4.2.2.4 Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Interim Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

In juni 2011 heeft de gemeenteraad de "Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021" vastgesteld. De Structuurvisie+ wordt gehanteerd als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen.

Met betrekking tot het wonen is in de Structuurvisie+ het volgende opgenomen:

- De woningbehoefte en de woningvoorraad moeten op elkaar worden afgestemd.
- Er wordt naar locaties gezocht waar met minimale aanpassingen woningen gerealiseerd kunnen worden.

Analyse

Het project omvat de realisatie van één vrijstaande woning aan de Kapelaanstraat. De woning wordt geacht te passen in de woningbehoefte. Het project betreft een vorm van inbreiding, want de nieuwe woning wordt ontsloten op bestaande infrastructuur. Er zijn dus slechts minimale aanpassingen nodig om de woning te realiseren.

Conclusie

Het project past binnen het beleid in de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021.

4.3.2 Woonvisie 2016-2020 Gemert-Bakel

Het woningbouwbeleid is vastgelegd in de "Woonvisie 2016-2020 Gemert-Bakel". De gemeente Gemert-Bakel heeft ruim 29.000 inwoners die in ongeveer 12.224 woningen wonen, verspreid over zeven woonkernen. De opgave van het aantal te bouwen woningen ontvangt de gemeente vanuit de provincie en wordt vanuit het regionaal overleg per gemeente vertaald naar een woningbouwaantal. Voor 2017 - 2027 is de opgave momenteel 1.200 woningen. De opgave van het woonbeleid sluit aan op de woonbehoefte en de ruimtelijke ontwikkeling van Gemert-Bakel. De gemeente wil de positie in de regio Eindhoven als aantrekkelijk woongebied verder versterken. De gemeente en de regio werken samen aan een aantrekkelijk en gedifferentieerd woningaanbod om de vraag te kunnen invullen. De regio is op zoek naar een nieuw evenwicht tussen sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

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

Analyse

Het project omvat het toevoegen van één woning aan de bestaande woningvoorraad. Op basis van gegevens uit de woningmarkt wordt aangenomen dat deze woning een positief effect heeft op het genoemde evenwicht.

Conclusie

Het project past binnen het gemeentelijke woningbouwbeleid.

4.3.3 Handleiding Ontwerp Openbare Ruimte

De Handleiding Ontwerp Openbare Ruimte [HOOR] vormt een leidraad voor kwaliteitsborging van de openbare ruimte in de gemeente. In de HOOR komen de verschillende onderdelen van de openbare ruimte aan de orde, waaronder het groen.

De algemene groennorm in de gemeente is 75 m² openbaar groen per woning. Daarbij moet worden voorkomen dat snippergroen ontstaat, door het aanbrengen van aaneengesloten structuren.

Analyse

De gemeentelijke groennorm is bedoeld om in een aangename leefomgeving te voorzien. De groennorm is daarbij niet zozeer maatgevend voor kwantiteit, maar meer voor kwaliteit. Het is niet de bedoeling om 75 m² groen aan te leggen. Door clustering van groen worden aangename verblijfsplekken gecreëerd.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Gemert. Qua beleving is het groen matig vertegenwoordigd en wordt voldaan aan de kwaliteit die de groennorm voorstaat.

Het aanleggen van een kleine, openbare groenvoorziening binnen het plangebied is niet gewenst, omdat deze niet aansluit bij de aanwezige groenstructuren. De groenvoorziening zou geïsoleerd komen te liggen, hetgeen niet gewenst is. De kwaliteit van de leefomgeving blijft behouden, zonder dat openbaar groen wordt toegevoegd. Hiermee wordt aan de doelstelling van de HOOR voldaan.

Conclusie

Het project voldoet niet rechtstreeks aan de HOOR. Middels het aanleggen van groen op het nieuwe woonperceel wordt echter op andere wijze invulling gegeven aan de doelstelling van de HOOR.

4.3.4 Groennorm

Met het doel een kwalitatief goede woonomgeving te realiseren/behouden heeft de gemeente Gemert-Bakel in 2019 een groennorm vastgesteld. Uitgangspunt is om per nieuwe woning 75 m² nieuw groen te realiseren. Op locaties van beperkte omvang en waarvan de ligging op minder van 300 meter van beleefbaar openbaar groen ligt, is maatwerk mogelijk. Onderhavige locatie vraagt dit maatwerk.

De norm van 75 m² komt conform het gemeentelijke beleid overeen met een waarde van € 14.000 (ofwel circa € 187,-/m²). In onderstaand schema zijn de voorgenoemde groenmaatregelen opgenomen met daarbij de vertegenwoordigende waarde.

maatregel	oppervlakte/aantal	bedrag
1. planten nieuwe boom (1 ^e orde)	1	€ 7.000
2. behoud haag	34,5 m ²	€ 6.440
3. aanleg haag	9 m ²	€ 1.680
totaal		€ 15.120

Met de genoemde landschapsmaatregelen wordt voor € 15.120,- in nieuw groen voorzien. De aanleg en instandhouding van het groen is in de planregels geborgd. Daarmee wordt aan de groennorm voldaan.

Conclusie

Het plan voldoet aan de gemeente groennorm.

4.3.5 Welstandsnota

De Welstandsnota Gemeente Gemert-Bakel heeft ontwerprichtlijnen voor het realiseren van nieuwe gebouwen. De Welstandsnota kent drie gebieden. Het plangebied ligt in gebied 2.

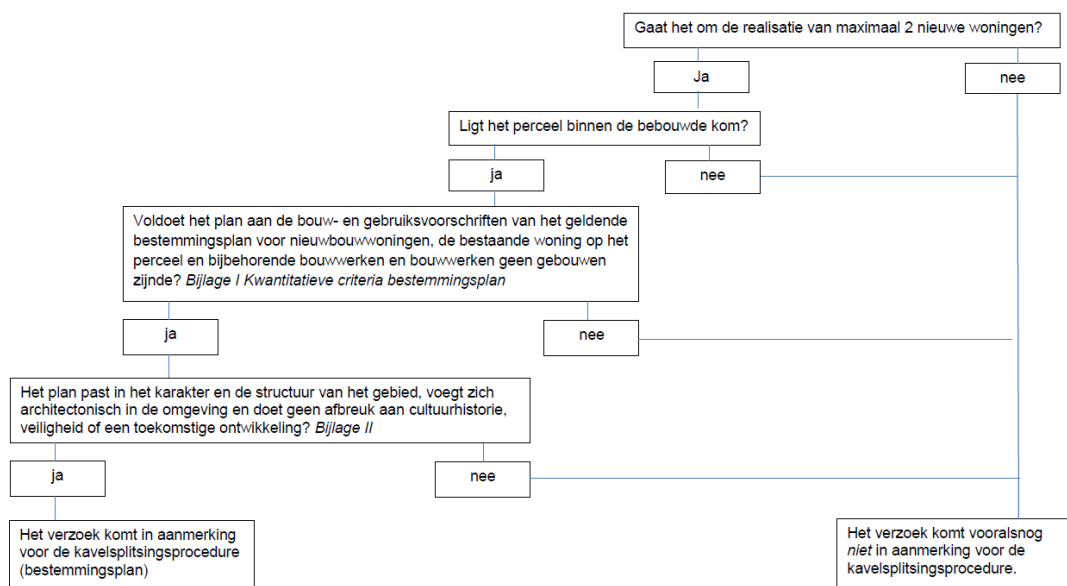
De algemene en gebiedsgerichte ontwerprichtlijnen bieden voldoende kaders om te komen tot passende bouwplannen. Hieraan wordt getoetst bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

4.3.6 Stedenbouwkundig toetskader kavelsplitsing binnengebied

In juni 2017 heeft de gemeenteraad het "Stedenbouwkundig toetskader kavelsplitsing binnengebied" vastgesteld. Dit toetsingskader benoemt de kwantitatieve en kwalitatieve spelregels waaraan het splitsen van een kavel in eerste instantie aan moet voldoen en biedt de mogelijkheid een splitsingsinitiatief te toetsen op haalbaarheid.

Een splitsingsinitiatief wordt beoordeeld op basis van zowel kwantitatieve als kwalitatieve criteria. Kwantitatieve criteria gaan over het aantal, de omvang, ligging en soort. Kwalitatieve criteria gaan over de positie, vormgeving, cultuurhistorie en de inrichting van de openbare ruimte.

De criteria zijn in een beslisboom geplaatst. De beslisboom is ten eerste gebaseerd op kwantitatieve criteria en ten tweede op kwalitatieve criteria. De beslisboom detailleert door de vragen het verzoek en maakt duidelijk of het verzoek kans van slagen heeft. Onderstaande afbeelding laat een uitsnede van de beslisboom zien.



Analyse

Alle criteria zijn belangrijk, ofschoon de kwantitatieve criteria getoetst worden (ja/nee) en de kwalitatieve criteria 'gewogen' (ja/nee/mits/tenzij). Onderstaande tabel laat de toetsing aan de kwantitatieve criteria zien.

	Woningtype	Maatvoering, afstanden en percentages	Voldaan
Diepte hoofdgebouw	Vrijstaand	Max. 15 meter	Ja
Afstand zijdelingse perceelsgrens	Vrijstaand	Min. 3 meter aan beide zijden	Ja
Bebouwingspercentage inclusief bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde	Vrijstaand	Max. 50%	Ja

Naast toetsing aan de kwantitatieve criteria voldoet het plan ook aan de kwalitatieve criteria.

Conclusie

Het plan voldoet aan het 'Stedenbouwkundig toetskader kavelsplitsing binnengebied'.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Amitec BV uit Uden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennend bodemonderzoek (NEN5740, incl. NEN5725) Project: Kapelaanstraat 83 te Gemert" (11 februari 2020, 20.703-NEN.01). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 2.

Amitec BV concludeert dat:

- in de bovengrond achtergrondwaarde-overschrijdingen voor de parameters lood, cadmium, koper, kwik, zink en PAK zijn aangetroffen. In de ondergrond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen voor de parameters lood en kwik aangetroffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen;
- er tijdens het veldwerk geen aanwijzingen zijn aangetroffen welke de aangetroffen overschrijdingen van zware metalen en PAK kunnen verklaren;

Formeel gezien kan de bodem van de onderzoekslocatie niet als multifunctioneel worden beschouwd. De gemeten concentraties zijn echter van dien aard dat er volgens de Wet bodembescherming geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is. De gemeten concentraties vormen geen gevaar voor de volksgezondheid.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

bedrijf	SBI-code	categorie	richtafstand	werkelijke afstand
Pater van den Elsenstraat 1:	8532, 854,	2	30 m	15 m
Commanderij College	855			

Het milieugevoelige object van het plan ligt binnen de richtafstand van het Commanderij College. Deze onderwijsinstelling voor praktijk onderwijs is gelegen op circa 15 meter van het plangebied. Desalniettemin liggen er milieugevoelige objecten op een kortere afstand van deze onderwijsinstelling. Hieruit wordt de conclusie getrokken dat het college niet belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering door dit planvoornemen.

Aangaande de richtafstand is geluid het maatvoerende aspect met een richtafstand van 30 meter. Binnen de richtafstand is enkel het schoolgebouw gelegen. De entree en het parkeerterrein vallen buiten deze richtafstand en juist dit zijn de activiteiten die een uitstraling van geluid veroorzaken. De zijde van het college tegenover de nieuwe woning is dus een (geluids)luwe zijde. Van een vorm van geluidshinder is hierin geen sprake.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

5.1.3.2 Analyse

Het project omvat nieuwe kwetsbare objecten. De Risicokaart Nederland toont de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes). Daaruit blijkt dat in de omgeving van het project geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.

5.1.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.1.4.2 Analyse

Het initiatief omvat nieuwe geurgevoelige objecten, maar ligt niet in de omgeving van veehouderijen. Het uitvoeren van een geuronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaai en industrielawaaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

Verkeerslawaaai

Zowel de Stroom als de Kapelaanstraat betreffen 30 km/uur wegen. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de onderzoekszones van wegen. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

Industrielawaaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse

Effecten plan op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen. Onderhavig plan omvat de realisatie van één extra woning en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt 'Komweg, Gemert-Bakel [47461]'.

categorie	grenswaarde	2018	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	21,4	18,6	11,1
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	20,1	18,5	14,9
jaargemiddelde concentratie PM _{2,5}	25 µg/m ³	12,5	11,2	8,2
overschrijdingsdagen per jaar-gemiddelde concentratie PM ₁₀	35	7,7	6,5	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.7 Volksgezondheid

5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.7.2 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 endotoxine-eenheden per kubieke meter (EU/m³) voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht over een langere periode.

Omdat thans nog een toetsingskader wordt voorbereid, wordt voor de beoordeling de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0" gehanteerd. Daarin zijn afstandsgrafieken opgenomen voor de relevante diersoorten vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gerelateerd aan de fijnstofemissie. In algemene zin kan worden gesteld dat het effect van endotoxinen tot maximaal 600 meter van veehouderijen plaatsvindt.

Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 600 meter rondom het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geitenhouderijen.

5.1.7.3 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse

Het plan leidt tot het toevoegen van één woning waar personen gedurende langere tijd verblijven. Binnen 50 meter rondom het plangebied zijn geen kwekerijen aanwezig en kunnen geen kwekerijen worden ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse

Het plan leidt tot het toevoegen van één woning waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Desalniettemin wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 2.080 meter, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

5.1.7.5 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

5.1.8.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

5.1.8.2 Analyse

De in voorliggend omgevingsvergunning opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Gelet op de resultaten van de hiervoor reeds uitgevoerde milieuanalyse, kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat het plan geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

5.1.8.3 Conclusie

Het plan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

Het plangebied ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 2.500 m². Het initiatief is niet groter dan 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse

De provinciale cultuurhistorische waardenkaarten geeft voor onderhavig plangebied twee aanduidingen aan:

1. historische geografie – lijnen;
2. provinciaal cultuurhistorisch belang.

Historische geografie - lijnen

Historische geografie is de ruimtelijke neerslag van de aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. De cultuurhistorische waardenkaart heeft deze lijnen opgedeeld in drie categorieën:

1. zeer hoog;
2. hoog, en;
3. redelijk hoog.

De Kapelaanstraat is aangeduid als redelijk hoog. Samenhang tussen elementen heeft vaak te leiden door aanleg van nieuwe wegen, industrieterreinen of woonwijken. In zo'n geval is de waarde 'redelijk hoog' toegekend. Onderhavig initiatief tast deze historische lijn niet aan, omdat de nieuwe woning niet wordt gesitueerd aan de Kapelaanstraat, maar wordt ontsloten op de Stroom.

Provinciaal cultuurhistorisch belang

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

Een viertal ontwikkel strategieën zijn opgesteld om deze regio in de toekomst te beschermen:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief;

4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de kern van Gemert en heeft hierin geen direct invloed op een van de aangewezen ontwikkel strategieën. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect 'provinciaal cultuurhistorisch belang' niet van invloed is op onderhavig planvoornemen.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.3 Natuurwaarden

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.3.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant.

Normaliter moet ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

De Rijksoverheid heeft in januari 2020 de 'Handreiking woningbouw en Aerius' uitgebracht. De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een AERIUS berekening nodig.

Onderhavig planvoornemen ligt op circa 12 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Een AERIUS berekening is derhalve niet noodzakelijk. Gesteld kan worden dat de stikstofdepositie voor onderhavig project 0,00 mol/ha/jaar is.

Soortenbescherming

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen natuurwaarden in het gebied verstoord worden. Staro Natuur en Buitengebied uit Gemert heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd om de effecten van het plan op beschermde soorten te bepalen: rapport "Toets flora en fauna Kapelaanstraat 83 te Gemert" (6 februari 2020, P20-0041). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 3.

Op basis van dit onderzoek concludeert Staro Natuur en Buitengebied dat de voorgenomen plannen niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits:

- snoeien en kappen wanneer geen broedgeval aanwezig is en buiten broedseizoen en wanneer geen broedgeval aanwezig is.
- graafwerkzaamheden in de tuin plaatsvinden tussen half april tot half oktober.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

Bescherming van houtopstanden

Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

5.3.2.1 Nationaal niveau

- Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.3.2.2 Provinciaal niveau

- Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

5.3.2.3 Waterschap Aa en Maas

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- Het Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.
- Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

 - Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2000 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
 - Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:

$$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$$
 - Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.
- De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van voorliggend plan:

 - Wateroverlastvrij bestemmen
 - Hydrologisch neutraal ontwikkelen
 - Voorkomen van vervuiling
 - Gescheiden houden van schoon en vuil water
 - Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
 - Meervoudig ruimtegebruik
 - Water als kans
 - Waterschapsbelangen

5.3.2.4 Gemeentelijk niveau

Het gemeentelijk beleid op het gebied van waterhuishouding is vervat in het Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023. Het is een gezamenlijke visie van zes gemeenten in de Brabantse Peel en Waterschap Aa en Maas. De focus van het beleid ligt voor wat betreft de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater op het doelmatig functioneren van het systeem, het inzetten van duurzame technieken en het beschermen van de volksgezondheid.

Het veranderende klimaat en de verstedelijking brengen grote uitdagingen met zich mee. Regenbuien worden steeds extremer en daar moet bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening mee worden gehouden. Dit betekent onder meer dat de volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- Regenwater gebruiken waar het valt;
- De wettelijke voorkeursvolgorde hanteren voor het verwerken van hemelwater (vertragen, bergen, afvoeren);
- Bij alle afkoppelplannen samen met het waterschap optrekken en proberen zoveel mogelijk te ontsteden en te vergroenen;
- De inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- Streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- Communicatie naar de inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de waterhuishouding.

De gebouwde omgeving kan niet in één keer klimaatbestendig en waterrobuust gemaakt worden. Daarom worden opgaven steeds vaker integraal opgepakt en verweven met andere ruimtelijke ontwikkelingen om niet alleen (potentiële) problemen op te lossen maar tevens de leefbaarheid van de omgeving te verbeteren.

5.3.3 Watersysteem

5.3.3.1 Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Ter plaatse is sprake van een zandbodem. De waterdoorlatendheid is redelijk goed.

5.3.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.3.3.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt > 160 cm -mv (bron: Verkennend bodemonderzoek; 20.703-NEN.01). De grondwaterstand op deze locatie is gunstig voor infiltratie.

5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

5.3.4 Hemelwater

5.3.4.1 Verhard oppervlak

Het plangebied is ter plaatse van de nieuwe woning thans onverhard en onbebouwd. Als gevolg van de bouw van één woning zal de bebouwing/verharding toenemen met circa 275 m².

5.3.4.2 Berekening bergingscapaciteit

Hoewel het waterschap geen eisen stelt aan de verwerking van het hemelwater, moet dit conform het gemeentelijke beleid weldegelijk goed gebeuren. Uitgaande van de door het waterschap gehanteerde rekenregel (gevoeligheidsfactor = 1) bedraagt de benodigde bergingscapaciteit voor het project 16,5 m³ (= 275 x 0.06).

5.3.4.3 Ontwerp bergingsvoorziening

Bij het ontwerp van de bergingsvoorziening zijn achtereenvolgens de volgende afwegingsstappen gehanteerd:

1. hergebruik;
2. infiltratie;
3. buffering;
4. afvoer.

Onderhavig plan voorziet in een ruim kavel met voldoende ruimte in de tuin en ter plaatse van de oprit voor infiltratie in de bodem en infiltratiekratten onder de oprit. Vanuit de kratten wordt een overstort, bovengronds gerealiseerd naar openbaar terrein.

5.3.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande ondergrondse, openbare riolering in de Stroom geloosd worden.

5.3.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlopende materialen toegepast.

5.4 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Voor een goed functioneren van het militaire vliegveld Volkel zijn er beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. Daarbij gelden diverse zonerings. Gezien de grotere afstand van het plangebied tot het vliegveld is alleen het radarverstoringgebied van toepassing.

5.4.1 Radarverstoringgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van 11.600 meter tot het radarsysteem, dus op minder dan 15 km. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal 99,60 meter boven NAP (ofwel 50,60 meter boven maaiveld) bedragen. Het bouwplan blijft daar ruimschoots onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringgebied.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling betreft twee aspecten. Ten eerste moet het realiteitsgehalte van de plannen worden aangetoond: is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Ten tweede moet de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd: zijn alle kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van het initiatief gedekt.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden in het plangebied in eigendom. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Gemert-Bakel hanteert eigen 'spelregels' over de wijze waarop er maatschappelijk draagvlak gecreëerd dient te worden voor nieuwe ruimtelijke projecten. De ontwikkelaar van een project behoort met de omwonende overleg te voeren. Van dat overleg dient de initiatiefnemer een verslag te maken dat deel uit maakt van de ruimtelijke onderbouwing.

Omgevingsdialoog

De omwonenden zijn tijdens het planontwikkelingsproces geïnformeerd en geraadpleegd volgens de spelregels van de gemeente voor het voeren van een zorgvuldige dialoog. De initiatiefnemer heeft op 22 april 2020 het 'Formulier zorgvuldig dialoog' samen met de inrichtingsschets en het voorlopige bouwplan afgegeven bij de direct omwonenden. In de periode tot en met 25 april zijn deze formulieren ingevuld retour ontvangen.

De reacties op het plan waren overwegend positief. Er was enkel één opmerking aangaande een te plaatsen raam in de richting van het adres Stroom 3. Deze opmerking zal worden meegenomen in het definitieve bouwplan.

6.3 Conclusie

Het plan is economisch uitvoerbaar. De behoefte is aangetoond en de financiële uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 MOTIVERING

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Onderhavig planvoornemen zorgt van een logische afronding van de kruising Kapelaanstraat - De Stroom
2. Het project past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.
3. Het project past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
4. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen.
5. Er worden geen waarden aangetast.
6. Het project is economisch uitvoerbaar.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Inrichtingsschets**

Bijlage 2 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 3 **Toets flora en fauna**



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

