Bestemmingsplan

Dorpshart Eerde

MEIERIJSTAD
beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Betreffende	Dorpshart Eerde
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.EER001BP0012020P-VG01
Datum	16 december 2021

Bestemmingsplan Dorpshart Eerde

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02535_3
IMRO-identificatiecode:	NL.IMRO.1948.EER001BP0012020P-VG01
Datum:	16 december 2021
Contactpersoon opdrachtgever:	Shaak
Projectteam BRO:	JR, MvDn, JvdA, GvdS
Concept:	oktober 2020, november 2020
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	24 juni 2021
Vastgesteld:	16 december 2021
Beknopte omschrijving:	Herziening bestemmingsplan ten behoeve van herbestemming van de H Antonius Abt kerk in Eerde en het realiseren van nieuwbouw ten behoeve van de huisvesting van de Petrus en Paulusbasisschool en het realiseren van nieuwe appartementen.
Bron foto kaft:	Meierijstad

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

	pagina
1.INLEIDING	**3**
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	**7**
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3.BELEIDSKADER	**12**
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4.MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	**24**
4.1Inleiding	24
4.2M.e.r.-plicht	24
4.3Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4Flora en fauna	27
4.5Waterparagraaf	30
4.6Bodem	35
4.7(Ondergrondse) infrastructuur	37
4.8Bedrijven en milieuzonering	37
4.9Geurhinder	41
4.10Akoestiek	42
4.11Luchtkwaliteit	43
4.12Externe veiligheid	45
4.13Hoogspanningslijnen	52
4.14Spuitzones gewasbescherming	52
4.15Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	52
4.16Verkeer en parkeren	53

5.JURIDISCHE PLANOPZET **57**
5.1 Inleiding 57
5.2 Systematiek van de regels 57
5.3Toelichting op de bestemmingen 59

6.UITVOERBAARHEID **61**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 61
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 61
6.2.3 Inspraak 63
6.2.4 Vaststellingsprocedure 63

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Regiekaart
Bijlage 2: Ladderonderbouwing
Bijlage 3: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6: Onderbouwing wateraspect infiltratie onderzoek
Bijlage 7: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 8: Boom Effect Analyse
Bijlage 9: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
Bijlage 10: Selectieadvies Gemeente Meierijstad
Bijlage 11: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 12: Aanvullende onderzoeken akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 13: Parkeerbalans
Bijlage 14: Stikstofonderzoek
Bijlage 15: Externe veiligheid buisleidingen
Bijlage 16: Advies veiligheidsregio
Bijlage 17: Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig plan behelst de herbestemming van een deel van de Heilige Antonius Abtkerk (gemeentelijk monument) en de nieuwbouw van een school, kinderopvang en appartementen in de kern Eerde, gemeente Meierijstad. De kerk wordt opgedeeld in twee delen. De kapel van de kerk blijft voorlopig in functie voor gelovigen. Het overige deel wordt ingericht als multifunctionele accommodatie met o.a. een aula die zowel door de school als voor andere functies kan worden gebruikt. In de kerk komen verdiepingen waar 3 appartementen worden gerealiseerd. De Petrus Paulusbasisschool wordt deels in de kerk en deels in de nieuwe aanbouw aan de kerk gerealiseerd. In de aanbouw is op de begane grond ruimte voor één appartement, op de eerste verdieping van de aanbouw komen 7 appartementen. Deze appartementen hebben de mogelijkheid om omgezet te worden naar schoollokalen mocht hier behoefte aan zijn. Tevens kunnen bij uitvallende vraag de 5 klaslokalen en de kinderopvang omgezet worden naar appartementen. Wanneer bij uitvallende vraag de kapel niet meer gebruikt wordt kan deze ook omgezet worden naar 3 appartementen. Daarnaast wordt een nieuw appartementengebouw gerealiseerd met maximaal 5 appartementen. In totaal worden er met onderhavig bestemmingsplan 16 appartementen rechtstreeks mogelijk gemaakt en daarnaast 9 appartementen bij uitvallende vraag en middels een afwijkingsbevoegdheid.

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is Kom Eerde (2010). Het perceel heeft de enkelbestemming “Maatschappelijk”, “Groen” en “Verkeer en verblijf”, dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” en gedeeltelijk dubbelbestemming “Molen-biotoop”. De ver- en nieuwbouwplannen passen niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan en derhalve dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Er is op 7 november 2019 een intentieovereenkomst getekend tussen initiatiefnemer en de gemeente. Voor het plan dient een bestemmingsplan opgesteld te worden om de planologische haalbaarheid van het plan aan te tonen. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

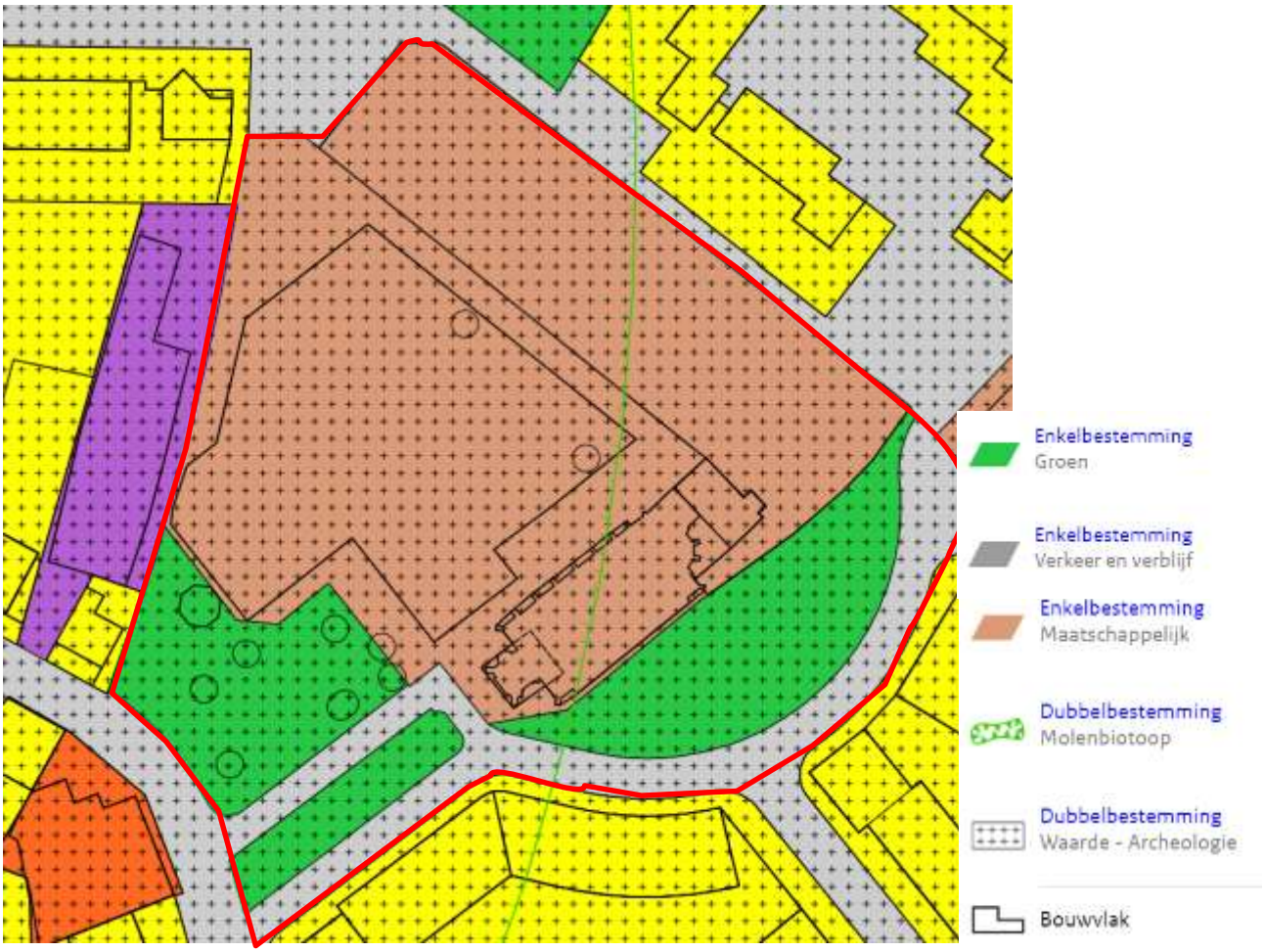
Het plangebied ligt aan de Kapelstraat en de Esdonkstraat in de kern van het dorp Eerde. Direct ten noordoosten van de kerk ligt de begraafplaats. In de omgeving van het plangebied zijn diverse maatschappelijke functies, winkels en woningen gesitueerd. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Veghel, sectie F, perceelnummers 4549, 4550, 4795 en 5478. De totale oppervlakte van het plangebied is circa 13.631 m^2. In figuur 1.1 is een luchtfoto van de nabije omgeving en een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de globale ligging van het plangebied te zien is. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Kom Eerde’, zoals dat op 22 juli 2010 door de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Veghel is vastgesteld.

Het plangebied is bestemd als “Maatschappelijk”, “Groen”, “Verkeer en verblijf”, de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” en gedeeltelijk dubbelbestemming “Molen-biotoop”. Binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn twee bouwvlakken opgenomen. Ter plaatse van de kerk geldt een maatvoering van de bouwhoogte en goothoogte van respectievelijk 20 meter en 15 meter. Ter plaatse van de kerktoren geldt een maatvoering van bouwhoogte en goothoogte van beide 40 meter. Daarnaast is hier de lettertekenaanduiding ‘gemeentelijk monument’ opgenomen. Ter plaatse van het andere bouwvlak geldt een maatvoering van een maximum bouwhoogte en goothoogte van beide 7 meter en een maximum bebouwingspercentage terrein 70%. Tot slot geldt er ter plaatse van twee bomen de bestemming ‘dubbelbestemming – natuurmonument’.



De ver- en nieuwbouwplannen passen niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Voor de gewenste ontwikkeling is een functiewijziging van het plangebied noodzakelijk. Het plangebied krijgt een bestemming 'gemengd', daar waar nieuwe appartementen zijn voorzien wordt specifiek gebruik voor 'wonen' vastgelegd. Om de deze nieuwe situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één *verbeelding* (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *regels* waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een *toelichting* waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de *toelichting* worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Achtereenvolgens is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van de maatschappelijke haalbaarheid en de te doorlopen procedure. Rapportages van uitgevoerde sectorale omgevingsonderzoeken (zoals akoestisch onderzoek, historische toets bodemkwaliteit en aanmeldnotitie m.e.r. e.d.) zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De Heilige Antonius Abtkerk staat in de kern van het dorp Eerde. De kerk is opgericht omstreeks circa 1872 en aangeduid als een gemeentelijk monument. Initiatiefnemer, SHAAK heeft de het kerkgebouw gekocht van de R.K. Parochie Heilige Franciscus met de omliggende grond. Met de aankoop en de gewenste herbestemming van de kerk wordt de sloop van de Heilige Antonius Abtkerk voorkomen. De begraafplaats is gelegen achter de kerk, de begraafplaats is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, maar er wordt niets gewijzigd in de gebruiksfuncties. Figuur 2.1 toont de Heilige Antonius Abtkerk met de openbare parkeerplaats.

Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview)

De Eerdse basisschool “Petrus en Paulus” is momenteel gehuisvest in een uit 1962 daterend gebouw ten noordoosten grenzend aan het plangebied. Het schoolgebouw is dus inmiddels al 58 jaar oud. Het gebouw, waarin ook kinder- en peuteropvang zijn ondergebracht, voldoet in technische, ruimtelijke en functionele zin niet meer aan de hedendaagse eisen, die aan het geven van onderwijs en aan een schoolgebouw worden gesteld; het gebouw laat vooral op het gebied van functionele en ruimtelijke kwaliteit nogal wat te wensen over. Basisschool Petrus en Paulus dient door nieuwbouw te worden vervangen. Vervanging op de huidige locatie heeft niet de voorkeur, mede omdat deze locatie kansen

biedt voor de realisatie van de structuurvisie Eerde. In de voormalige Structuurvisie Eerde (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2002) staat de locatie van de huidige school aangegeven als potentiele locatie voor woningbouw. Het terrein naast de kerk is een alternatieve locatie voor de realisatie van een nieuw gebouw ten behoeve van de basisschool. Ten opzichte van een solistische school creëert nieuwbouw van de school gedeeltelijk in en naast de kerk aanvullend de kans om de kerk als beeldbepalend gebouw voor de toekomst te behouden. In de Structuurvisie Eerde van 2002 wordt al gesproken over de clustering van voorzieningen rondom de kerk, *"Op de plaats van de voormalige 'De Drie Ghemalen' kan te zijner tijd wellicht een nieuwe school gebouwd worden".* De kerk, het kerkplein met het omliggende groen en de monumentale bomen wordt gezien als een sterk punt in de kern Eerde. Met de transformatie en het behoud van de kerk zorgt voor waarborging van het dorpse karakter van het kerkdorp Eerde. De omgeving van de kerk met de nieuwe voorzieningen wordt tot een nieuw hart van het dorp gemaakt.

2.2 Beoogde situatie

Om De Heilige Antonius Abtkerk in stand te houden en te restaureren wordt al lang gezocht naar alternatief medegebruik. Tegelijkertijd werd er gezocht naar een nieuwe locatie voor een nieuwe school, gezien de huidige basisschool aan vervanging toe is. De gemeente heeft in het *Mijlpalen van Meierijstad 2017-2022 en het regeerakkoord 2017-2021* aangegeven dat bij investeringen in onderwijshuisvesting een multifunctionele accommodatie een uitgangspunt is. Deze twee zaken worden met voorgestane ontwikkeling samengevoegd, de sloop van de Heilige Antonius Abtkerk wordt voorkomen en er wordt een nieuwe basisschool opgericht. Een lang gekoesterde wens van de dorpsgemeenschap is ook herbouwen van de pastorie. Het plan voorziet in herbouw van een volume dat geïnspireerd is op de pastorie. Met de integratie van de school ontstaan er uitdagingen en kansen voor de kerk.

In opdracht van de gemeente Meierijstad heeft Pronexus in januari 2019 een nieuwe prognose opgesteld. Uit deze prognose komt naar voren dat de school een groei zal doormaken van 84 leerlingen in 2020 naar een top van 113 leerlingen in 2029. In de periode daarna tot 2039 (=einde prognoseperiode) schommelt het leerlingenaantal tussen de 111 en 112 leerlingen. In samenspraak met het schoolbestuur is vastgesteld, dat voor wat de onderwijshuisvesting uitgegaan wordt van een stabiel leerlingenaantal van 110 leerlingen. Het nieuwe schoolgebouw zal in ieder geval voldoen aan de kwaliteitseisen Frisse Scholen, niveau B en BENG (bijna energieneutraal gebouw).

Functioneel programma
De Heilige Antonius Abtkerk wordt getransformeerd en er worden nieuwe gebouwen gerealiseerd ten behoeve van appartementen, een kinderdagverblijf met peuterspeelzaal en een basisschool. Het kerkgebouw krijgt een nieuwe bestemming en zal onder andere worden gebruikt als multifunctionele ruimte. De kapel van de kerk blijft voorlopig in gebruik voor gelovigen. De school wordt deels in de kerk en deels in de nieuwbouw aan de kerk gerealiseerd. Een nieuw appartementengebouw biedt ruimte voor 4 à 5 appartementen. Op de eerste verdieping van de nieuwbouw aan de kerk komen 7 appartementen met de mogelijkheid tot omzetting naar schoollokalen. Op de begane grond wordt 1

appartement voorzien met 5 klaslokalen en een kinderdagverblijf. Deze 5 klaslokalen en het kinderdagverblijf kunnen, bij uitvallende vraag (middels een afwijkingsbevoegdheid) worden getransformeerd in 6 appartementen. In het kerkgebouw zijn 3 appartementen voorzien. Wanneer bij uitvallende vraag de kapel niet meer gebruikt wordt kan deze worden getransformeerd naar 3 appartementen. In totaal worden er met onderhavig bestemmingsplan 16 appartementen rechtstreeks mogelijk gemaakt en bij uitvallende vraag nog eens 9 appartementen middels een afwijkingsbevoegdheid. Ten behoeve van de ontwikkelingen is een regiekaart opgesteld, deze is te zien in figuur 2.1 en tevens opgenomen in de bijlagen.

Figuur 2.1 Regiekaart ontwikkelingen Dorpshart Eerde

Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn er ter plaatse van het plangebied reeds maatschappelijke functies en gebouwen toegestaan. Met de herbestemming wordt het bestaande bouwvlak en het toegestane aantal vierkante meters oppervlakte bebouwing/functies kleiner. Met het nieuwe voorliggende bestemmingsplan is flexibiliteit ingebouwd dat wanneer de klaslokalen overbodig blijken kunnen worden getransformeerd in appartementen. In totaal worden er 16 tot maximaal 25 appartementen gerealiseerd. Daarnaast kunnen bij toenemende vraag de appartementen worden omgezet tot klaslokalen. Het gebouw krijgt de bestemming “gemengd”, waardoor meerde functies mogelijk worden gemaakt en bovendien uitwisselbaar zijn. Bij het opstellen van de bestemmingsregeling is het uitgangspunt dat niet méér dan 25 appartementen worden mogelijk gemaakt.

Stedenbouwkundige visie
De kerk in Eerde is een markant gebouw in het hart van Eerde. In de structuurvisie over Eerde wordt het belang van de kerk als stedenbouwkundig ankerpunt nog eens bevestigd (Bureau B+B stedenbouw en landschapsarchitectuur, 2003). Tevens is het een gemeentelijk monument.

In de 19e eeuw is de oorspronkelijke schuurkerk op het St. Antoniusplein vervangen door een trotse neogotische kerk. H. Antonius Abt kerk van architect Hendrik Tulder, bouwperiode van 1871 tot 1872 Met de bouw van deze kerk werd ook de basis gelegd voor het vormen van een kerkdorp. In eerste instantie ontstond een verdicht bebouwingslint tussen de nieuwe kerk en de plaats waar ooit de kapel stond. Eerde werd een plaatselijk centrum voor andere gehuchten. Een aantal van deze gehuchten bestaan nog steeds. De oude parochiegrens definieert ook nu nog het dorp Eerde met in het centrum de kerk met zijn markante toren. De toren is vernietigd in de Tweede Wereldoorlog en in 1962 is gestart met nieuwbouw van de toren. De naastgelegen pastorie is later gesloopt en op deze locatie heeft lang een dag activiteitencentrum gestaan voor de zorginstelling Dichterbij (de drie gemalen). De bebouwing van dit zorgcentrum stond aan de linkerzijde van de kerk. Wat ook te zien is aan de bestemming 'Maatschappelijk' met het grote bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan.

De kerk wordt opgedeeld in twee delen; Een kapeldeel voor de geloofsgemeenschap en een deel voor de school. Het deel van de school in het middenschip kan multifunctioneel ingezet worden. De aula/speelruimte in het middenschip kan middels flexibele wanden gekoppeld worden aan het kapeldeel.

De ruimte in de kerk is niet voldoende en niet geschikt voor groepslokalen. Er is gekozen voor een nieuwbouw deel dat een contrast vormt met de kerk. Tussen het gesloten deel van de nieuwbouw en de kerk ligt een transparant midden deel. De groepsruimten van het kinderdagverblijf liggen daar haaks op en zijn intern verbonden via groep 1. Ook tussen dit bouwdeel en de herbouw pastorie ligt een transparant middendeel met uitsluitend verkeersruimte. In het pastorie deel zijn woningen gevestigd.

Concept: *Twee traditionele gebouwen en een contrastrijk gesloten L-vormig nieuwbouw deel op afstand. De onderdelen zijn vervolgens gekoppeld met een transparant tussen lid.*
Hiermee wordt een integraal kindcentrum mogelijk met een grote flexibiliteit naar de toekomst. Wonen en kind functies kunnen flexibel uitgewisseld worden om behoefte veranderingen in de toekomst te kunnen faciliteren.

Met het gekozen concept ontstaat een geconcentreerd bebouwingsplan waarbij er nog voldoende ruimte blijft voor speel- en belevingsgroen. Alle monumentale bomen worden gerespecteerd en er is voldoende groeiruimte ook voor de nabij gelegen monumentale beuk. De L-vormige massa omarmt de speelruimte voor de midden en bovenbouw en loopt vrij over naar het park. De speelruimte voor de kleinsten ligt omsloten aan de voorzijde tussen kerk en pastorie.

Het beeld aan de voorzijde refereert aan het beeld uit de historie met het verschil dat ook het nieuwbouw deel een eigen gezicht heeft aan het plein. Het kerkplein is hiermee weer meer een plein geworden en wordt in de hoek begeleid door gebouwen. In samenspraak met de Dorpsraad wordt er een inrichtingsschets opgesteld ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte met o.a. wandelpaden en openbare fietsparkeervoorzieningen.

Qua hoogte krijgt de nieuwbouw twee lagen en het nieuwe appartementengebouw zal als twee lagen met een kap worden uitgevoerd. Het doel is om het nieuwe appartementengebouw de uitstraling te geven van een pastorie en hiermee de verhoudingen van de oorspronkelijke pastorie terug te brengen in het dorpsbeeld. De verhoudingen zijn bekend vanuit een reconstructie van oude foto's. De oorspronkelijke pastorie had hoge ramen en hoge verdiepingshoogten en een zolderruimte. In krijgt de nieuw pastorie bouwlagen met hoge verdiepingshoogten en met een bijpassende robuuste kap. Figuur 2.2 geeft een impressie van de toekomstige situatie van het plangebied.

Figuur 2.2: Impressies toekomstige situatie (Bron: LA | Architecten Ingenieurs)

3. BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de van belang zijnde beleidsuitgangspunten van de diverse overheidsinstanties.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.
Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes, welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:
- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en

vragen om nationale aandacht, welke ‘nationale belangen’ genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.
De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt de woning landschappelijk ingepast en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

Doorwerking plangebied
Het onderhavig plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het verplaatsen van de basisschool, herbestemmen van de kerk (gemeentelijk monument) en de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe/extra wooneenheden en multifunctionele ruimte wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied
Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden:
1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;

3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden. Hierin wordt 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. Concreet betekent dit dat onderzoek naar het *actuele* en *regionale* aspect van de behoefte en Trede 3 komt te vervallen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de laddertoets 'door te schuiven' naar een uitwerkings- of wijzigingsplan, mits dit voorafgaand is bepaald door het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied

Het initiatief voorziet in het realiseren van 16 tot maximaal 25 appartementen in een deel van het gemeentelijke monument de Antonius Abtkerk en in nieuwbouw. De ontwikkeling voorziet tevens in een school en kinderopvang.

In de nieuwe bestemmingsregeling wordt de enkelbestemming "maatschappelijk" omgezet naar "gemengd", waardoor meerde functies mogelijk worden gemaakt en bovendien uitwisselbaar zijn. Door de omvang van het initiatief dient het te worden beschouwd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Bij het opstellen van de bestemmingsregeling is het uitgangspunt dat niet méér dan 25 appartementen zullen worden mogelijk gemaakt.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De beoogde ontwikkeling van maximaal 25 appartementen, betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming "maatschappelijk", Op basis daarvan is wonen niet toegestaan en is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Realiseren van 25 woningen valt onder deze definitie.
3. Vanaf 12 nieuwe woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien het om de toevoeging gaat van maximaal 25 woningen, kan het initiatief gekwantificeerd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Voor de onderbouwing van de kwantitatieve woonbehoefte is gekeken naar de relevante regio op basis van verhuisbewegingen. Daaruit blijkt dat de primaire regio de gemeente Meierijstad betreft (62% van de verhuisbewegingen). Als secundair gebied is tevens gekeken naar de regio Noordoost-Brabant (17% van de verhuisbewegingen). Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder. Onderstaand volgt een beknopte toelichting, voor de volledige Ladderonderbouwing wordt verwezen naar de bijlagen.

Kwantitatieve behoefte

De boogde ontwikkeling van maximaal 25 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte en kan redelijkerwijs worden ingepast in de harde plancapaciteit.

- De bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Meierijstad en de regio Noordoost-Brabant nemen de komende jaren aanzienlijk toe. Het aantal huishoudens groeit daarbij meer dan het aantal inwoners, wat duidt op een toename van het aantal kleinere huishoudens (een- en tweepersoons). De gemeente Meierijstad onderstreept dat er de komende jaren sprake is van een aanzienlijke woningbehoefte en houdt daarom rekening met het hoge provinciale behoeftescenario.
- Wanneer de woningbehoefte, in de gemeente Meijerijstad wordt afgezet tegen de totale plancapaciteit blijkt dat deze voldoende toereikend is om invulling te geven aan de groeiende woningbehoefte tot 2030. Wanneer uitsluitend wordt gekeken naar de harde plancapaciteit is echter sprake van een aanzienlijke behoefte aan ruim 1.781 woningen voor de hele gemeente. Dat betekent dat de komende jaren nog een groot aantal woningbouwinitiatieven nodig is om in de groeiende woningbehoefte te kunnen voorzien. Voor een deel kunnen deze worden ingevuld met plannen vanuit de zachte plancapaciteit, ook gezien de reeds gemaakte afspraken en mogelijkheden, maar voor een ander deel zijn nieuwe initiatieven in gemeente Meierijstad nodig, zo ook in de kern Eerde.
- Voor de regio Noordoost-Brabant geldt een vergelijkbaar beeld. De totale plancapaciteit is ruim voldoende om te voorzien in de behoefte tot 2030. De harde plancapaciteit is echter verre van toereikend. Gelet op de harde plancapaciteit is in de regio Noordoost-Brabant tot 2030 sprake van een behoefte aan ruim 9.500 woningen.

Kwalitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van maximaal 25 appartementen, kleinschalige tot middelgrote appartementen, zowel koop als huur en gericht op kleinschalige huishoudens, starters en senioren geeft invulling aan een kwalitatieve behoefte.

- Op regionaal niveau is er veel behoefte aan woningen in het middensegment, zowel huur als koop. Tevens is er een groeiende behoefte aan kleinere en betaalbare woonruimte voor kleinschalige huishoudens. Bovendien heeft het een meerwaarde dat woningen omgezet kunnen worden (flexibel concept).
- Op lokaal niveau wordt nadrukkelijk ingegaan op de behoefte door ouderen. Het aantal ouderen neemt toe en blijft bovendien langer thuis wonen (‘dubbele vergrijzing’).
- Bovendien is er behoefte aan kleinere woningen, zowel door een toename van ouderen en een- en tweepersoons huishoudens.
- Ook neemt de behoefte aan betaalbare woningen toe, zeker voor starters op de woningmarkt, maar ook huishoudens met een middeninkomen. Tevens neemt de behoefte aan nieuwe, flexibele woonvormen en –concepten toe. Onder meer woonvormen die kunnen meebewegen met veranderingen op de woningmarkt door het gemak waarmee deze gesplitst, samengevoegd of uitgebreid kunnen worden zijn gewenst.
- Woonwensenonderzoek bevestigd de behoefte door starters en ouderen en een tekort aan zowel huur- als koopappartementen in de regio. Met name in landelijk gebied is de vraag naar betaalbare huurwoningen hoog (starters). Ouderen richten zich zowel op het goedkope als middeldure segment en hechten nadrukkelijk waarde aan levens-loopbestendigheid van woningen (nultreden).

- De huidige samenstelling van de woningvoorraad in de gemeente Meierijstad en de kern Eerde, overwegend eengezins en koop, geeft onvoldoende invulling aan de huidige demografische ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende kwalitatieve woningbehoefte.

Geen onaanvaardbare effecten
Naar verwachting leidt de beoogde ontwikkeling niet tot onaanvaardbare (ruimtelijke effecten). Allereerst gaat het om een relatief kleinschalig project van maximaal 25 woningen, die deels bovendien worden gesitueerd in bestaand vastgoed. De ontwikkeling van maximaal 25 kleinschalige tot middelgrote appartementen, zowel koop als huur, en gericht op kleinschalige huishoudens, starters en ouderen voorziet bovendien in een behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Doordat de ontwikkeling gebruik maakt van de bestaande kerk wordt verloedering van het karakteristieke gebouw voorkomen. Een toename van bewoners, maar ook door de toevoeging van andere functies (school en kinderdagopvang) dragen bij aan reuring en de leefbaarheid in de directe omgeving.

Initiatief gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied
De planlocatie is gelegen in de kern Eerde, binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kom Eerde' heeft de boogde locatie de enkelbestemming 'maatschappelijk'. Dit biedt ruimte voor stedelijke functies. In artikel 1.1.1 onder h van het Besluit ruimtelijke ordening biedt een definitie van bestaand stedelijk gebied: 'het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastuctuur'. Gezien de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de directe omgeving kan de planlocatie dus als bestaand stedelijk gebied aangemerkt worden. Op dit punt is daarom geen nadere motivering vereist.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'Kwaliteit van 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 hoofdopgaven: 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?

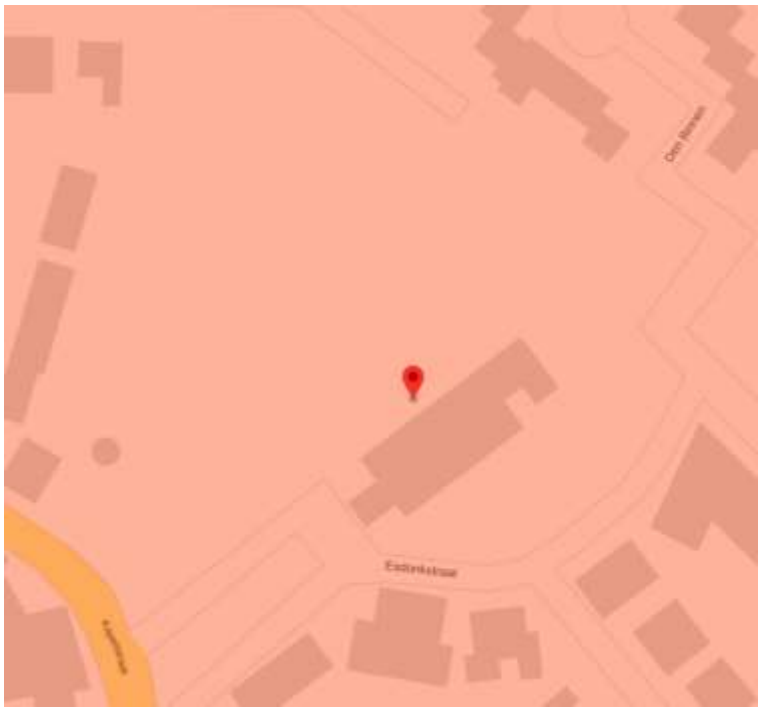
Doorwerking plangebied
De herbestemming van de kerk en nieuwbouw ten behoeve van de basisschool en appartementen hebben geen grote invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet de ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 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.

Interim Omgevingsverordening
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is op 1 maart 2020 geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied
Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte als 'Stedelijk gebied' en 'Kern in landelijk gebied' zijn aangeduid. Dit is te zien in figuur 3.1.



Figuur 3.1: Uitsnede plangebied Interim Omgevingsverordening

De volgende artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing op de voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied.

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;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De kwantitatieve woonbehoefte in de regio is aangetoond in de toets aan de Ladder voor duurzame

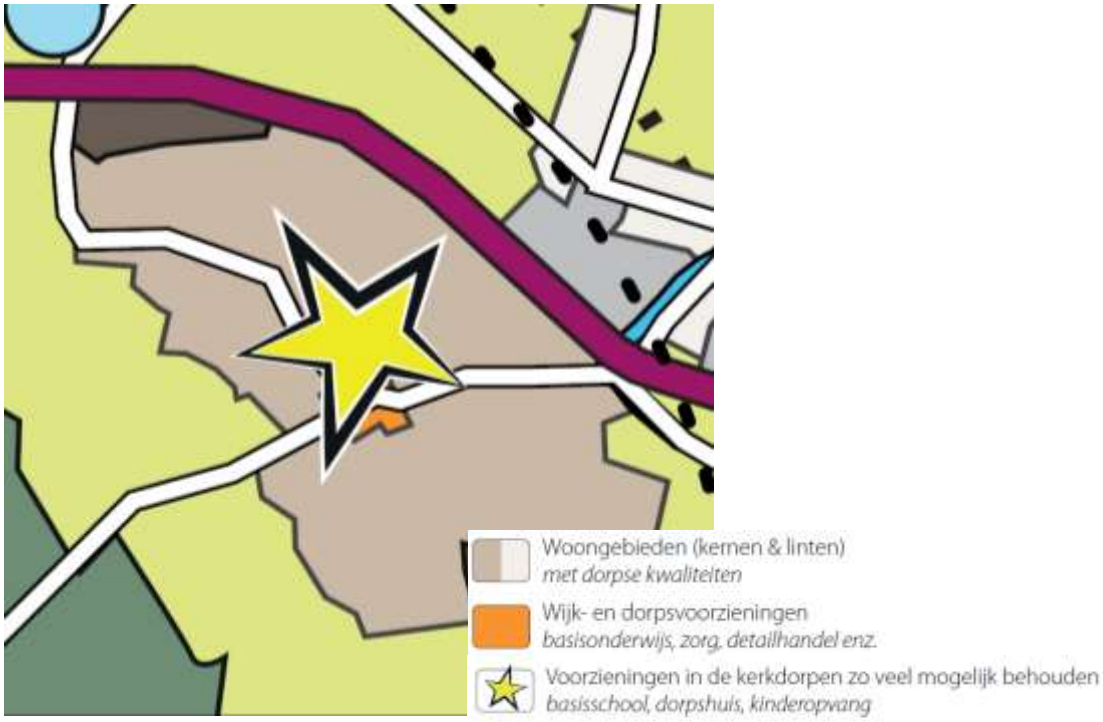
verstedelijking. Er is sprake van een herontwikkeling van de kerk met de verplaatsing van de basisschool en de ontwikkeling van 16 tot maximaal 25 appartementen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het centrum van Eerde. Er is sprake van een inbreidingsplan en transformatieopgave in stedelijk gebied. In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Zo gaan de bouwplannen uit van energie neutrale nieuwbouw waarbij de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid zijn verwerkt. Daarnaast moet de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, deze onderwerpen worden behandeld in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Veghel 2030
Op 19 december 2013 is de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd voor de voormalige gemeente Veghel. Inmiddels is de gemeente gefuseerd met gemeente Schijndel en gemeente Sint-Oedenrode tot gemeente Meierijstad. In de structuurvisie wordt er voor gekozen om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp' juist meer op de kaart te zetten.

Doorwerking plangebied
De Kapelstraat in Eerde bestaat uit verdichte lintbebouwing en maakt onderdeel uit van het historische lusvormige bebouwingslint en is daarmee een van de hoofdstraten die door de kern Eerde loopt. Enige groei wordt nodig geacht om het dorp Eerde levendig te houden en het voorzieningenniveau op peil te houden volgens de gemeentelijke Structuurvisie. Hierbij is het wel van belang dat het bouwprogramma maximaal moet inspelen op de diversiteit van de doelgroepen. Twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen hebben de laagste prioriteit aangezien hier al veel woningen van zijn in Eerde.

De realisatie van 16 tot maximaal 25 nieuwe appartementen sluit aan op hetgeen in de structuurvisie is beoogd. Tegelijkertijd krijgt de kerk een passende nieuwe functie, de herbestemming zorgt ervoor dat sloop van dit gemeentelijk monument wordt voorkomen. De bestaande basisschool in Eerde is aan vervanging toe en krijgt met onderhavige ontwikkeling een nieuw schoolgebouw waarmee tevens de gemeenschappelijke ruimten ook voor andere functies dienst kunnen doen. Zo is er sprake van een multifunctionele accommodatie met ruimte voor verschillende functies en voorzieningen. In de toekomstige situatie wordt gestuurd op behoud van een deel van de voorzieningen in Eerde en tegelijkertijd worden er nieuwe appartementen op een markante en passende woonlocatie toegevoegd. In de Structuurvisie Veghel staat dat herstructurering van het gebied rond de kerk zou benut kunnen worden om het dorp van een centraal dorpspark te voorzien. Met onderhavige ontwikkeling wordt de kerk herbestemd en worden verschillende voorzieningen geclusterd in en rondom de kerk in een groene omgeving. De ontwikkeling tezamen geeft een impuls aan het centrum van Eerde en draagt bij aan de versterking van het dorpshart Eerde.



Figuur 3.2: Ligging plangebied in structuurvisiekaart (Bron: voormalige gemeente Veghel)

Woonvisie Meierijstad 2018
Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad de nieuwe woonvisie voor Meierijstad vastgesteld. Als kaders voor de nieuwe visie zijn onder andere uitgangspunten uit het Europees, rijks- en provinciaal beleid en het Coalitieakkoord 2017-2022 gehandhaafd. Enkele uitgangspunten (die van toepassing zijn op onderhavig initiatief) hieruit zijn:

- Waar wonen en werken jeugd aantrekt en er een goede ruimtelijke balans is tussen werken, wonen en leven en iedereen kan meedoen;
- Er is ondersteuning waar die nodig is en een divers woningaanbod;
- Meierijstad neemt de behoefte van de woningzoekenden als uitgangspunt bij het formuleren van de woonvisie;
- Meierijstad maakt het mogelijk dat gebouwd kan worden in alle kernen.

De woningbehoefte kent kwantitatieve en kwalitatieve aspecten. Door de demografische ontwikkelingen is er tot 2030 in Meierijstad nog een behoorlijke toename van de kwantitatieve woningbehoefte (jaarlijks ongeveer 1% toevoeging aan de bestaande woningvoorraad), daarna vlakt die behoefte aan extra woningen af. Die demografische ontwikkeling heeft de volgende kenmerken:

- het aantal gezinnen en jongere huishoudens blijft nagenoeg gelijk;
- het aantal ouderen en het aantal alleenstaanden neemt behoorlijk toe;
- de bevolking van Meierijstad vergrijst (naar verwachting is in 2040 1 op de 4 huishoudens 75 jaar of ouder: een verdubbeling van het aantal oudere huishoudens ten opzichte van nu).

In kwantitatief opzicht is er tot 2028 een behoefte aan 49 woningen in de kern Eerde (zie tabel 3.1).

KERNEN VAN MEIERIJSTAD	AANTAL WONINGEN	WONINGBEHOEFTE
Boerdonk	290	28
Boskant	579	52
Eerde	552	49
Erp	1980	179
Keldonk	439	40
Mariaheide	530	49
Nijnsel	974	88
Olland	414	37
Schijndel	9633	876
Sint-Oedenrode	5565	505
Veghel	11375	1034
Wijbosch	481	44
Zijtaart	637	59
Totaal Meierijstad	33449	3040
Verstedelijkingsopave Veghel		900
Totale woningbouwprogramma		3940

Tabel 3.1: Overzicht woningbehoefte tot 2028 per kern (Woonvisie 2018)

Kwantitatieve woonbehoefte Meierijstad

De gemeente Meierijstad monitort jaarlijks de ontwikkelingen en stelt het woonbeleid bij. Op 2 juni 2020 is de gemeenteraad van Meierijstad middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de woningbouwprogrammering. Hierbij is gekeken naar wat er is gerealiseerd en er wordt een prognose gegeven voor de periode 2020 t/m 2029. Zoals tabel 3.1 al aangaf is ook in tabel 3.2 af te lezen dat er in kwantitatief opzicht een woningbehoefte is van 49 woningen in de kern Eerde. De totale kwantitatieve woningbehoefte voor de gemeente Meierijstad komt neer op 3.940 woningen.

	a	b	c	d=a-b-c	e	f	g=b+c+e+f	h=g/a	i	j=(g+i)/a
	woning-behoefte	realisatie 2018	realisatie 2019	restant behoefte	harde en zachte capaciteit 2020-2024	2025-2029	realisatie en gepland	realisatie en gepland vs behoefte	potentieel	realisatie, gepland en potentieel vs behoefte
Boerdonk	28	4	2	22	14		20	71%	32	186%
Boskant	52	25	8	19	38		71	137%		137%
Buitengebied			31	-31	8		39		27	
Eerde	49	9	17	23	9		35	71%	29	131%
Erp	179	13	24	142	64	199	300	168%	16	177%
Keldonk	40	5	2	33	2		9	23%	44	133%
Mariaheide	49	18	38	-7	43		99	202%		202%
Nijnsel	88	4	1	83	45		50	57%		57%
Olland	37	4		33	10		14	38%	30	119%
Schijndel	876	190	50	636	312		552	63%	289	96%
Sint-Oedenrode	505	136	88	281	253		477	94%	71	109%
Veghel	1.934	258	126	1.550	1.386	815	2.585	134%	121	140%
Wijbosch	44	4	2	38	1		7	16%	114	275%
Zijtaart	59	6	7	46	58		71	120%	42	192%
Totaal	3.940	676	396	2.868	2.243	1.014	4.329	110%	815	131%

Tabel 3.2: Overzicht woningbouwplannen i.r.t. woonbehoefte per kern, gemeente Meierijstad (Raadsinformatiebrief d.d. 02-06-2020)

Voor de kern Eerde geldt dat er per 1-1-2020 een behoefte is van 23 woningen (oorspronkelijke behoefte van 49 min het aantal gerealiseerde woningen in 2018 (9) en het aantal gerealiseerde woningen in 2019 (17)). Het totaal aantal woningen in plannen (harde en zachte plancapaciteit) voor de periode 2020-2024 bedraagt 9 woningen. Het totaal aantal gerealiseerde en geplande woningen bedraagt daarmee 35 woningen tegen een behoefte van 49 woningen.

Op dit moment zijn er niet veel inbreidingslocaties in Eerde bekend waardoor het in ruimtelijk-planologisch opzicht verdedigbaar is om onderhavig plan met 16 (met uitbreiding tot maximaal 25) extra wooneenheden in de vorm van appartementen op een inbreidingslocatie in procedure te brengen. De toevoeging van de woningen van onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de woonvisie en ook binnen de provinciale behoefteraming van september 2020. De harde en zachte plancapaciteit is lager dan de behoefte.

Kwalitatieve woonbehoefte

In het samenwerkingsverband met regio Noordoost Brabant is in 2019 een woonwensenonderzoek uitgevoerd. In maart 2020 is hiervan de definitieve rapportage gepubliceerd.

- Inwoners van Meierijstad willen veelal in Meierijstad blijven wonen. 86% van de zelfstandig wonende huishoudens is (zeer) tevreden over hun woning en woonomgeving. 67 % van de verhuisgeneigde starters en 81% van de verhuis-geneigde doorstromers. Met name in of nabij het centrum wonen is gewenst.
- 74% van der 65-plussers wil zo lang mogelijk in de eigen woning blijven wonen en slechts 5% van hen verwacht te moeten verhuizen als de gezondheid achteruit gaat. 26% van de 65-plussers wil verhuizen naar een woning met zorgfaciliteiten.
- Het aantal spoedzoekers (mensen die dringend op zoek zijn naar een andere woning) blijkt onder doorstromers (zeer) beperkt. Het aantal spoedzoekers dat een tijdelijke woning zou accepteren ligt rond de 280.

- 23% van de eigenaar-bewoners denkt de komende 2 jaar energiebesparende maatregelen te nemen.
- Er is een grote interesse in bijzondere woonvormen onder mensen met een verhuiswens. Starters en doorstromers noemen met name zelfbouw op een eigen kavel, zelfbouw in een project (CPO) en transformeren van vastgoed als gewenste woonvormen. Doorstromers vanaf 65 jaar hebben met name interesse voor kleinschalige woonzorgprojecten, wonen met gelijkgestemden of wonen met gemeenschappelijke voorzieningen.

Wanneer de vraag uit het onderzoek over het huidige aanbod van Meierijstad wordt gelegd, wordt duidelijk waar de komende jaren de aandacht naar uit zou moeten gaan. Op hoofdlijnen sluit dit beeld aan bij de huidige woonvisie en de doorvertaling daarvan in onder meer de woningbouwprogrammering en het plan van aanpak om de woningbouw te versnellen. Zo is er behoefte aan o.a.:
- huurappartementen, zowel voor starters als voor doorstromers;
- betaalbare huurwoningen (tussen €424 en €607), zowel voor starters als voor doorstromers;
- betaalbare koopwoningen (tot €225.000), met name voor starters;
- middeldure huurwoningen (>€720);
- kleinere woningen, zowel in koop- als huursector, appartementen en grondgebonden.

Doorwerking plangebied
Onderhavige ontwikkeling voorziet in een netto toename van 16 tot maximaal 25 appartementen. Het gaat hierbij om het ontwikkelen van de lokale vraag naar betaalbare, multifunctionele appartementen. De appartementen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied.

Woonwensenonderzoek bevestigd de behoefte door starters en ouderen en een tekort aan zowel huur- als koopappartementen in de regio. De beoogde kleinschalige tot middelgrote appartementen, zowel koop als huur en gericht op kleinschalige huishoudens, starters en senioren geeft invulling aan een kwalitatieve behoefte. De voorgestane ontwikkeling is in lijn met de Woonvisie Meierijstad 2018, omdat invulling wordt gegeven aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte in de gemeente voor de kern Eerde. Over de nadere concretisering van de kwalitatieve behoefte kunnen tussen de gemeente en initiatiefnemer afspraken gemaakt.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een initiatief ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 M.e.r.-plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied
Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Aanbevolen wordt - na nadere kennisname van de beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van voorliggend initiatief geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied archeologie
De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de voormalige gemeente Veghel (2009, geactualiseerde versie 2014) in een zone met een hoge archeologische verwachting. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 30 cm -mv. Binnen het bestemmingsplan Kom Eerde (2010) geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 50 cm -mv. De geplande ingrepen beslaan een oppervlakte van circa 1.450m^2 en zullen naar verwachting dieper reiken dan 50 cm -mv.

Conform het gemeentelijk beleid is dus archeologisch onderzoek nodig. Derhalve heeft Salisbury BV een bureau en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1) en het archeologiebeleid van de gemeente Meierijstad. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen, in deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Het plangebied maakt deel uit van het Brabantse dekzandgebied en ligt op de dekzandrug waarop Eerde gevestigd is. Het gebied was vanaf het Laat-Paleolithicum al bewoonbaar en archeologische resten vanaf deze periode t/m de Nieuwe tijd zijn in het plangebied te verwachten. Op basis van het bureauonderzoek zijn drie archeologisch relevante niveaus voor het plangebied vastgesteld.

Het diepst gelegen niveau omvat de top van de pleistocene dekzandafzettingen, hierin kunnen resten vanaf het Laat-Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen voorkomen. Op deze afzettingen wordt een esdek verwacht dat in de Late Middeleeuwen of Nieuwe Tijd is ontstaan en waarin resten uit de Late Middeleeuwen t/m Nieuwe Tijd worden verwacht. Verder kunnen bebouwingsresten uit de Nieuwe tijd worden verwacht, direct vanaf het maaiveld. De archeologische verwachting voor alle periodes is hoog, met uitzondering van de locatie van het voormalige gebouw 'De Drie Ghemalen', waar een middelhoge verwachting geldt door de mogelijke verstoring.

Uit het booronderzoek blijkt dat het diepste archeologische niveau, de top van het dekzand, in een groot deel van het plangebied niet meer intact is. In twee boringen is nog een restant van een podzolprofiel gezien, maar in de overige boringen is de top van het dekzand ofwel opgenomen in het esdek of verstoord door de sloop van voormalige bebouwing. Diep ingegraven sporen zoals greppels of kuilen kunnen wel nog in het dekzand aanwezig zijn. Het dekzand is aangetroffen op 1,15 – 1,95 m beneden maaiveld (8,33 - 9,41 m +NAP). Ook het tweede archeologische niveau is grotendeels verstoord. Slechts in twee boringen is duidelijk nog sprake van een esdek. Hier zijn mogelijk nog sporen en vondsten uit de Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd aanwezig maar in de rest van het plangebied is dit niveau volledig verstoord door de sloop van de bebouwing.

Op basis van de boringen is niet eenduidig of er nog sprake is van behoudenswaardige resten van de bebouwing uit de Nieuwe tijd. Uit het booronderzoek blijkt dat in vrijwel het gehele plangebied sprake is van verstoring door de sloop van de bebouwing, maar het is niet zeker of er nog intacte funderingsresten of aan de bebouwing gerelateerde sporen of vondsten aanwezig zijn in het plangebied. De

puinresten in de verstoorde laag betreffen zowel relatief modern rood baksteen als oranje en gele baksteenspikkels die mogelijk ouder zijn. Eén boring is gestuit op ondoordringbaar puin, mogelijk is hier een restant van een fundering geraakt.

Op basis van de resultaten van het onderzoek adviseert Salisbury Archeologie in het plangebied een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. Op basis van het verkennende booronderzoek kan niet in voldoende mate worden vastgesteld of er archeologische resten in het plangebied voorkomen. Aangezien booronderzoek niet geschikt is voor het opsporen van funderingsresten uit de Nieuwe tijd en/of sporen uit het Laat-Paleolithicum t/m Middeleeuwen, heeft een proefsleuvenonderzoek de voorkeur als vervolgstap binnen de AMZ-cyclus. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het vervolgonderzoek zal moeten aantonen of er sprake is van een vindplaats en de aard, omvang en datering hiervan vaststellen. Voor het proefsleuvenonderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd PvE te worden opgesteld.

Over de bevindingen en aanbevelingen uit het onderzoek is contact opgenomen met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Meierijstad. De gemeente Meierijstad is gevraagd het onderzoek te beoordelen en een selectieadvies op te stellen. Het rapport is daartoe voorgelegd aan de afdeling SO/Erfgoed van de gemeente ’s-Hertogenbosch. De gemeente heeft in haar selectieadvies aangegeven geheel in te stemmen met de inhoud en strekking van het rapport en met het advies van Salisbury om - binnen de lopende AMZ-cyclus - eerst nog nader onderzoek noodzakelijk te achten. Het selectieadvies is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Doorwerking plangebied cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Provincie Noord-Brabant is de Kapelstraat als historisch geografische lijn met redelijke hoge waarde aangeduid. Het initiatief heeft geen invloed op de Kapelstraat. De Heilige Antonius Abtkerk is aangeduid als MIP pand en is een gemeentelijk monument. De ontwikkeling draagt bij aan een passende nieuwe invulling van het kerkgebouw waarbij de cultuurhistorische waarden van het gebouw behouden blijven. Met de ontwikkeling wordt leegstand, verval en eventuele sloop van de kerk voorkomen.

Daarnaast staat er in het plangebied een monumentale rode beuk en andere beeldbepalende bomen. Ten behoeve van het inzichtelijk krijgen of negatieve effecten op het duurzame behoud van 16 bomen in en rondom het plangebied te verwachten zijn is door Pius Floris Boomverzorging een Boom Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. De BEA is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De BEA voorziet in randvoorwaarden ten behoeve van het duurzaam behoud van de bomen gedurende de werkzaamheden. Het definitieve planontwerp is aangepast met inachtneming van de resultaten uit de BEA. Met de gewenste ontwikkelingen worden de monumentale bomen behouden en de ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze bomen in en rondom het plangebied.

Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen een molenbiotoop, dit is zowel op de CHW als in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Ten westen van het plangebied staat een molen welke

is aangeduid als beeldbepalend cultuurhistorisch betekenisvol element. Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen gelden bepaalde bouwregels. Met onderhavige ontwikkeling zijn deze bouwregels nageleefd. De dubbelbestemming Molenbiotoop wordt overgenomen in onderhavig bestemmingsplan om ook de vrije windvang en het zicht op de molen voor de toekomst veilig te stellen.

Met de ontwikkeling van de nieuwe gebouwen wordt extra aandacht besteed aan de karakteristieken van de omgeving en vormt daarmee nieuwe karakteristieke bouwwerken. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.4 Flora en fauna

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).

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. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' liggen op ca. 14,1 en 14,7 kilometer ten westen van het projectgebied. 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 afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Bij onderhavige ontwikkeling kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Om deze reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

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 verbindingszones 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. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 250 meter ten zuiden 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

Soortenbescherming
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 verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

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.

In tabel 4.1 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten 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.

Conclusie

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

- De kerkuil kast op de zolder van de kerk dient behouden te blijven, hierover kan het best contact op worden genomen met de lokale vogel- of uilenwerkgroep;
- Met betrekking tot vleermuizen dienen eventuele restauratiewerkzaamheden aan de zolder te worden uitgevoerd in de winterperiode, tussen oktober en maart. Alvorens grote werkzaamheden op de zolder worden uitgevoerd dient hiervoor een grondige controle op de aanwezigheid van vleermuizen te worden uitgevoerd;
- Met betrekking tot beschermde bomen dient het gemeentelijk kapbeleid geraadpleegd te worden;
- Ten aanzien van broedvogels dient het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Opgaand groen buiten broedseizoen verwijderen of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Nee	Kerkuilkast behouden. Contact opnemen met lokale werkgroep omtrent onderhoud van de kast	Kerkzolder blijft in de huidige staat behouden
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Nee	-	Kerkzolder blijft in de huidige staat behouden
	Foerageerhabitat	Minimaal	Nee	-	Opgaand groen niet essentieel
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Tabel 4.1 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

4.5 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in

onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Waterschap Aa en Maas.
In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben een gezamenlijke Keur opgesteld voor het beheer van de waterhuishouding (kwantiteit, kwaliteit en veiligheid). De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken en bijbehorende beschermingszones, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in of nabij het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Bij kleine plannen is geen compensatie verplicht. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak tussen 2.000 en 10.000 m^2 kan volgens de Rekenregel de benodigde hemelwatercompensatie berekend worden. Bij grotere planontwikkelingen is een hydrologisch onderzoek noodzakelijk om de impact van het planvoornemen af te stemmen en kan de Rekenregel als uitgangspunt voor het bepalen van de compensatie gebruikt worden. Het Waterschap is

voornemens om uiterlijk per 1 april 2021 de ondergrens van de verhardingstoename voor compenserende maatregelen te verlagen naar 500 m^2.

Waardevol water in Meierijstad

De gemeente Meierijstad (waartoe Eerde behoort) en de waterschappen hebben een beleidsdocument opgesteld, namelijk het VGRP+ 2017-2022, Waardevol water in Meierijstad. Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan is een geschikt planinstrument om mee te kunnen bewegen met de veranderingen om ons heen. Zo is er bijvoorbeeld sprake van verandering in wetgeving, meer neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en meer focus op beheer i.p.v. nieuwbouw. Door de huidige situatie af te zetten tegen toekomstige ontwikkelingen ontstaat een opgave.

Op basis van de kernkwaliteiten van de gemeente Meierijstad, de Watervisie samenwerkingsregio As50+ en de Visie Meierijstad is een gezamenlijke visie opgesteld over de toekomstige invulling van de watertaken. Om de visie te kunnen verwezenlijken zijn in het document een aantal speerpunten en aandachtsvelden bij de uitvoering van de reguliere werkzaamheden van belang. Om dit te bereiken wordt de maatschappij zoveel als mogelijk betrokken. Op particulier terrein liggen namelijk veel kansen en een hoger waterbewustzijn leidt tot meer acceptatie en aangepast gedrag. Bij (her)ontwikkelingen en reconstructies dient zo goed mogelijk de boven- en ondergrondse ruimte benut te worden. Dit kan alleen door intensief samen te werken met de waterpartners.

Een planontwikkeling mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. De online 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten en vroegtijdige afstemming van het planvoornemen mogelijk maakt. Middels de waterparagraaf wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van de voorgestane ontwikkelingen heeft Aeres Milieu een onderbouwing van het waterasspect met een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies beschreven, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Voor de ver- en nieuwbouw is voldoende drooglegging benodigd om wateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Globaal ligt het plangebied op de overgang van de hoger gelegen kern naar het lager gelegen beekdal van de Aa Rivier, (noord)oostelijk van het centrum van Eerde. Het plangebied kent nagenoeg geen hoogteverschil (maaiveldhoogte circa 10,3-10,8 meter +NAP). De kerk en de begraafplaats liggen iets hoger als de nabijgelegen weg. Het grasveld is vanaf de kerk aflopend in noordwestelijke richting tot ca. 9,9 meter +NAP. De zuidelijk gelegen Esdonkstraat is aflopend van zuidwest (ca. 10,6 meter +NAP) naar noordoost (ca. 10 meter +NAP).

Grondwater
Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor secundaire wegen en bebouwing (onderzijde vloer) en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen.

De GHG is op basis van de gekende (boor)gegevens en hoogteligging ingeschat op circa 9,5 meter +NAP (ca. 60 - 100 cm-mv). Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Door de hoogteligging van het plangebied is bij de voorgenomen herontwikkeling geen grondwateroverlast te verwachten. Om instroom van hemelwater bij boven normatieve buien te vermijden, is voor de nieuwbouw een gelijkaardig als bestaand of ca. 20 centimeter boven het maaiveld geadviseerd.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grootschalige grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve van de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Door het planvoornemen (verbouw tot school en appartementen) is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten. Bij de nieuwbouw dient gebruik gemaakt te worden van duurzame of niet uitlogende bouwmaterialen. Hierdoor is door het planvoornemen geen potentiële verontreiniging van de ontvangende bodem of grondwater te verwachten.
Vanuit het gemeentelijk beleid is er een verplichting tot hemelwaterverwerking op eigen terrein (indien redelijkerwijs inpasbaar). Op basis van de verwachte matige tot goede doorlatendheid van de zandgrond zijn enkele infiltratiemetingen uitgevoerd in het park van het perceel om de daadwerkelijke infiltratiemogelijkheid te bepalen.

Oppervlaktewater
Binnen en nabij de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig door de ligging in het centrum. Hierdoor kan niet rechtstreeks aangesloten worden op het oppervlaktewater en is geen direct nadelig effect te verwachten door de planontwikkeling op het bestaande oppervlaktewaterstelsel. Noordelijk van de Den Binnen is een greppeltje aanwezig richting de greppel naast de Eerdsebaan (N622). Het oppervlaktewater wordt beheerd door waterschap Aa en Maas. De basis voor het ontwerp van hemelwatervoorzieningen is omgeschreven in de keur. Bij werkzaamheden en/of wijzigingen hieraan dient het waterschap betrokken te worden bij het watertoetsproces.

Afvalwater
De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel. Bij de ver- en nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel wordt ingespeeld op een toekomstige scheiding van het gemeentelijk rioolstelsel. Wat betreft de aanleg van een gescheiden stelsel is afvoeren via het oppervlak een robuuste en voor de hand liggende oplossing, aangezien er in de verdere omgeving geen gescheiden stelsel aanwezig is.

Door de voorgenomen ver- en nieuwbouw naar een school en appartementen is een lichte toename aan afvalwater uit het plangebied te verwachten. De toekomstige afvalwaterhoeveelheid bedraagt in-

geschat ca. 0,7 m^3/uur. Gezien de bestaande situatie zal deze lichte toename via het bestaande rioolstelsel verwerkt kunnen worden. Voor de (wijzigingen aan de) aansluiting op het gemeentelijk stelsel dient ten tijde bij de gemeente Meijerijstad een rioolaansluiting aangevraagd te worden.

Hemelwater
Het plangebied ligt in een infiltratiegebied. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen hemelwatervoorzieningen. In de bestaande situatie is de kerk en het openbaar gebied aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Hieronder is een overzicht van de bestaande verharde situatie binnen het plangebied. De begraafplaats is hierbij buiten beschouwing gelaten.

Door het voorgenomen bouwplan neemt het verhard oppervlak toe met circa 1.410 m^2. Vanuit het waterschap is er momenteel geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak. Echter is het Waterschap zoals aangegeven voornemens om per 1 april 2021 de ondergrens van bijkomend verhard oppervlak voor compenserende maatregelen te verlagen naar 500 m^2. In het voorgelegde plan is de toename van het verhard oppervlak groter dan 500 m^2. Het Waterschap heeft gevraagd om rekening te houden met het beleid wat van kracht is op het moment dat de plannen worden gerealiseerd. Gezien de plannen voor onderhavig voornemen na 1 april 2021 worden gerealiseerd zal er rekening gehouden worden met de beleidswijziging, waardoor er dus sprake is van een verplichting tot aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak.

Tevens is het gemeentelijk beleid algemeen gericht op het zoveel mogelijk ter plaatse verwerken van hemelwater. De benodigde hemelwaterretentie voor de toename aan verharding bedraagt circa 86 m^3. Voor het pand en de buitenruimte bedraagt de totaal benodigde waterberging voor een bui van 60 mm circa 139 m^3 en voor het gehele toekomstig verhard oppervlak circa 277 m^3.

De toename aan verharding en eventueel het gehele hemelwater van het pand kan op eigen perceel opgevangen worden in het toekomstige park. In overleg met de gemeente kan ook een gezamenlijke hemelwatervoorziening aangelegd worden voor het gehele ontwikkelingsgebied (hemelwaterverwerking ter plaatse van het openbaar gebied).

De toekomstige hemelwatervoorziening kan ook (deels) oostelijk tussen de bestaande kerk en de Esdonkstraat aangelegd worden. Hierdoor is het eenvoudiger om een noodoverloop naar het (toekomstig te scheiden) gemeentelijk rioolstelsel mogelijk te maken.

De hemelwaterverwerking kan op enkele manieren plaatsvinden. Deze zijn hieronder toegelicht:
- bovengrondse afvoer naar een verlaagde groenzone westelijk (komvorm van circa 1200 m^2 x 5 cm diepte volstaat voor de uitbreiding en 10 cm voor de gehele bebouwing);
- oostelijk een hemelwatervoorziening nabij de Esdonkstraat, al dan niet in combinatie met een westelijke hemelwatervoorziening;
- aanleg IT-kratten / IT-buis (ondergrondse infiltratie, specifiek oostelijk i.v.m. de hoge GHG westelijk);
- aanleg waterpasserende bestrating voor de buitenruimte en/of het openbaar gebied;
- in overleg met de gemeente afvoeren op het (toekomstig te scheiden) rioolstelsel;
- een combinatie voor bovenstaande oplossingen;

Het hemelwater kan bij voldoende infiltratieoppervlak ter plaatse voldoende snel infiltreren. De aanleg van een absolute infiltratievoorziening wordt ter plaatse niet geadviseerd door de leemhoudende ondergrond.
Bij ondergrondse infiltratie dient een bovengrondse noodoverloop bijvoorbeeld via de kolk aangelegd te worden die dan oppervlakkig afstroomt naar het gemeentelijk stelsel (bij afwezigheid van oppervlaktewater). Verder dient rekening gehouden te worden met de benodigde gronddekking op een ondergrondse voorziening en de GHG op circa 0,5-1,1 m-mv.

Bij het definitieve bouwplan dient de definitieve hemelwatervoorziening in relatie met het uiteindelijk verhard oppervlak uitgewerkt te worden in overleg met de gemeente. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat water bij boven normatieve buien kan afstromen naar het openbaar gebied of het groen waar het geen directe overlast veroorzaakt.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de kleine verhardingstoename, de ruimte op het perceel voor een hemelwatervoorziening en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling. Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels de waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in (de buurt van) een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd te worden middels het Omgevingsloket. Het Waterschap heeft aangegeven dat er voldoende opties worden geschetst voor het bergen en/of infiltreren van hemelwater en dat er verder geen bijzondere waterbelangen aan de orde zijn.

4.6 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied
Ten behoeve van de voorgestane ontwikkelingen heef Bodeminzicht heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies beschreven, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Resultaten bovengrondse brandstoftank
In de meest verdachte bodemlaag (BG1 tanklocatie), zonder olie-waterreactie, is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 zijn geen gehaltes aan minerale olie en vluchtige aromaten gedetecteerd boven de streefwaarden.

Resultaten voormalige ondergrondse brandstoftank
In de meest verdachte bodemlaag (OG1 en OG4 vml tanklocatie), zonder olie-waterreactie, zijn geen gehaltes aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 18 zijn geen gehaltes aan minerale olie en vluchtige aromaten gedetecteerd boven de streefwaarden.

Resultaten overig terrein
In de bovengrond van het overig terrein (BG2) zijn gehaltes aan lood en PCB's gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehaltes zijn gerelateerd aan de waargenomen zwakke bijmengingen van glas, baksteen en puin. Het gehalte aan PCB's is boven de tussenwaarde aangetoond en vormde daardoor aanleiding voor aanvullend onderzoek. De deelmonsters uit het mengmonster BG2 zijn separaat geanalyseerd op het gehalte aan PCB's. Uit de resultaten van dit aanvullend onderzoek blijkt dat ter plaatse van meetpunten 17 en 18 sprake is van een gehalte aan PCB's boven de achtergrondwaarde. De licht verhoogde gehaltes vormen geen aanleiding voor nader onderzoek. De overige deelmonsters bevatten geen gehaltes aan PCB's boven de achtergrondwaarden.
In het mengmonster van zwak puin,- baksteen- en leisteenhoudende bovengrond (BG3) is een gehalte aan lood gemeten boven de achtergrondwaarde. Het gehalte vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In de zwak baksteen- en puinhoudende ondergrond (OG2 overig terrein) zijn gehaltes aan kwik en lood gemeten boven de achtergrondwaarden. De gehaltes zijn gerelateerd aan de waargenomen bijmengingen, maar vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In de visueel schone ondergrond (OG3) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 12 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Asbestonderzoek NEN5707
Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In de geanalyseerde grondmengmonsters mm1, mm2 en mm3 is een gehalte aan asbest aangetroffen. De gewogen concentraties, maximaal 8 mg/kgds, zijn marginaal te noemen en vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypotheses. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling en beoogde nieuwbouw.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.7 (Ondergrondse) infrastructuur

In de ondergrond zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een planologisch beschermingsregime van toepassing is. De ontwikkelingen vinden volledig plaats op eigen terrein, waar geen kabels en leidingen van derden zijn gelegen. Ook vanuit het aspect kabels en leidingen in de ondergrond is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt er nieuwe ondergrondse infrastructuur aangelegd, het is niet nodig om hiervoor zones op te nemen in het bestemmingsplan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[1]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

[1] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Omgevingstype
Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

Daarnaast onderscheidt de VNG-publicatie 'functiemengingsgebieden'. Dit zijn bijvoorbeeld dorpscentra of winkelcentra. Binnen een gebied met functiemenging kan de kan Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging worden toegepast. Hierbij is het beter mogelijk om menging van functies toe te staan.

Doorwerking plangebied
In de dorpskern van Eerde zijn in de nabijheid van het plangebied detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. De omgeving van het plangebied wordt daarom in het kader van onderhavige ontwikkeling getypeerd als gemengd gebied en de richtafstanden mogen met één stap worden verlaagd.

Adres	**Bestemming**	**Milieucategorie**	**Richtafstand tot gemengd gebied**	**Afstand tot plangebied**
Valkenbergstraat 23	Maatschappelijk	1/2	10 meter	40 meter
Kapelstraat 48-50	Horeca	2	10 meter	circa 45 meter
Kapelstraat 42-44	Gemengd	1	10 meter	circa 50 meter
Kapelstraat 49 (en Bernard van Damstraat 29)	Bedrijf	2	10 meter	Aangrenzend

Tabel 4.2: Milieubelastende functies/bestemmingen in de omgeving van het plangebied

Voor de meeste omliggende bedrijven en voorzieningen ligt het plangebied op voldoende afstand. Het bedrijf Kapelstraat 49 en Bernard van Damstraat 29 grenst aan het plangebied. De nieuwe geluidgevoelige functies worden echter op minstens 30 meter vanaf het bedrijfsperceel opgericht. Aangrenzend aan het bedrijfsperceel komt de bestemming ‘Groen’. Bovendien is er in het vigerende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming mogelijk en ligt dit bouwvlak op nog geen meter van het plangebied. Dit bouwvlak wordt met onderhavig bestemmingsplan gewijzigd en komt op grotere afstand van het bedrijf te liggen. Onderhavige ontwikkeling vormt geen extra of nieuwe belemmering voor het bedrijf. Bovendien zijn er op kortere afstand, aangrenzend aan het bedrijfsperceel reeds burgerwoningen toegestaan, die al een beperkende werking hebben op het bedrijf, waardoor onderhavige ontwikkeling niet zal leiden tot meer belemmeringen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een basisschool gerealiseerd binnen het plangebied. Een basisschool kan invloed hebben op nieuwe en bestaande omliggende gevoelige functies (woningen). De richtafstand voor een basisschool bedraagt 30 meter in een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied. De omgeving van het plangebied wordt in het kader van de bestaande woningen aangemerkt als een rustige woonwijk. Voor zowel de nieuwe appartementen als de bestaande woningen wordt er niet aan de richtafstanden voldaan. Om deze reden is een nader onderzoek industrielawaai uitgevoerd door de Roever Omgevingsadvies. In deze toelichting worden de belangrijkste maatregelen beschreven, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. Daarnaast is nader onderbouwd en geborgd hoe met hinder tussen functies binnen het gebouwencomplex (onder andere kapel en woningen in de kerk) wordt omgegaan.

Bij de basisschool inclusief kinderdagverblijf en peuterspeelzaal vormen kinderen op de speelplaats, installaties op het dak en personenwagens (personeel en halen & brengen kinderen) de voornaamste geluidbronnen. Getoetst is of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de gewenste ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving.

Ter plaatse van alle bestaande woningen/appartementen in de omgeving wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Ter plaatse van de bestaande woningen/appartementen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van 11 beoordelingspunten (nieuwbouw) wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Het gaat in totaal om 10 appartementen.

Ter plaatse van 8 beoordelingspunten wordt eveneens niet voldaan aan de richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Het gaat in totaal om 7 appartementen die direct grenzen aan een van de speelterreinen of de appartementen die direct boven een van de speelterreinen zijn gesitueerd. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het stemgeluid afkomstig van spelende kinderen op (een van) de speelterreinen.

<u>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximaal geluidniveau</u>
Uit het onderzoek blijkt dus dat ter plaatse van een aantal gewenste appartementen niet per definitie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (geluid afkomstig van de basisschool). Er wordt immers niet altijd aan de richtwaarden voldaan. In de rapportage is ingegaan op welke maatregelen benodigd zijn om binnen in de gewenste appartementen alsnog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 65 dB(A). De minimaal benodigde karakteristieke geluidwering van de gevels bedraagt dan 65 – 33 = 32 dB. Een dergelijke geluidwering is in het kader van nieuwbouw haalbaar. Temeer omdat is aangegeven dat er een gebalanceerd ventilatiesysteem gerealiseerd zal worden zodat normale ventilatie kan zonder te openen delen. Spui zal altijd via gevel of dak kunnen plaatsvinden. In een later stadium zal door middel van een nader gevelonderzoek moeten blijken of een aanvaardbaar binnen niveau haalbaar is binnen alle appartementen.

Activiteitenbesluit
Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt (ruimschoots) aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit voldaan. De hoogst berekende waarde bedraagt 47 dB(A). Geconcludeerd kan worden dat de gewenste basisschool en de gewenste appartementen inpasbaar zijn in de omgeving.

Indirecte hinder
In het kader van indirecte hinder wordt aan de richtwaarde voldaan. Indirecte hinder vormt geen belemmering voor het gewenste plan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste en bestaande woningen/appartementen.

Nadere borging en onderbouwing inpandige functiemening
Voor de nieuwe appartementen die de invulling gaan geven *binnen* het voormalig kerkgebouw en nieuwbouw wordt uitgegaan van een gebied/gebouw met functiemenging. Binnen het planconcept is namelijk menging van functies is het uitgangspunt. Het plangebied zelf / gebouwencomplex moet daarom beschouwd worden als een *gebied met functiemening* volgens VNG. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Scholen en religieuze gebouwen behoren beide tot bovengenoemde categorie B. Het betreffen dus activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend naast, boven of onder woningen wanneer deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaatsvinden. In basis zal het Bouwbesluit zorgen voor voldoende geluidwering tussen de kapel, school en woningen. Om dit planologisch nader te borgen, is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke er voor zorgdraagt dat woningen en andere geluidgevoelige functies alleen in gebruik mogen worden genomen met dien verstande dat deze bouwkundig afgescheiden plaatsvinden van gemengde functies. Onder bouwkundig afgescheiden moet worden verstaan dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding.

Conclusie
Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat aanvullende gevelmaatregelen moeten worden getroffen om in de nieuwe appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen vanwege de geluidemissie van de school en kinderdagverblijf. Een minimale karakteristieke geluidwering

van de uitwendige scheidingsconstructie van ten hoogste 32 dB is nodig. De minimaal benodigde geluidwering van 32 dB is haalbaar zo blijkt uit het geluidrapport. Omdat de benodigde geluidwering niet is geborgd in het Bouwbesluit 2012 zijn aanvullende planregels opgenomen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning onderdeel bouwen moet door middel van een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel worden aangetoond dat de gevelopbouw voldoet aan de eisen uit de planregels.

4.9 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Het aspect geur bestaat uit twee delen, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Met onderhavig bestemmingsplan worden geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt, maar wel op een locatie waar in de huidige situatie ook een geurgevoelig object aanwezig is. Per saldo zullen omliggende veehouderijen niet extra belemmerd worden door onderhavig plan.

Indirect heeft de regelgeving zoals opgenomen in de Wgv en het Activiteitenbesluit ook gevolgen voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen. Dit noemen we de 'omgekeerde werking'. Er moet aangetoond worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is de gezamenlijke geurbelasting van alle rond een geurgevoelig object gelegen agrarische bedrijven. In de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat de kans op geurhinder in de bebouwde kom niet hoger mag zijn dan 12% (10 ouE/m³) en in het buitengebied niet hoger dan 20% (20 ouE/m³), tenzij er - indien blijkt dat de kans op geurhinder hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

De geurnormen zijn opgenomen om ervoor te zorgen dat er geen nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is. Door onder voorwaarde van een proportionele bijdrage aan de afname van geurhinder ontwikkelingen toe te staan neemt de overbelasting af.

Doorwerking plangebied
In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen te vinden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op het woon- en leefklimaat. Anderzijds worden er dus ook geen veehouderijen belemmerd door de realisatie van de appartementen. Dit is onder meer terug te zien op figuur 4.3 waarin de geurcontouren en achtergrondbelasting zijn weergegeven. De veehouderijen liggen op ruime afstand van het plangebied en met een achtergrondbelasting van 3-6 ouE/m³ is de achtergrondbelasting relatief laag. Voor reeds bestaande woningen wordt een vergelijkbare geursituatie omschreven als ‘goed’. Derhalve is het aannemelijk dat de geursituatie ter plaatse van het plangebied ‘goed’ is.

Figuur 4.3 Geurcontouren en achtergrondbelasting, plangebied aangegeven met een paarse cirkel (situatie november 2015)

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er zijn geen veehouderijen in de omgeving die gehinderd worden door onderhavige ontwikkeling. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.10 Akoestiek

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zo-als woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is door de Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd naar de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer in de omgeving op de te realiseren wooneenheden en leslokalen. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies beschreven, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. Per abuis is er in het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai met kenmerk 20200985.v01 gerekend

met een snelheid van 70 km/u voor de Eerdsebaan. In werkelijkheid kent deze weg echter een snelheid van 80 km/u, derhalve zijn er nieuwe berekeningen uitgevoerd. Deze zijn als ambtshalve wijziging als bijlage bij het akoestisch onderzoek gevoegd en als bijlage 11b opgenomen bij deze toelichting. De rekenresultaten met de Eerdsebaan 80 km/u hebben niet geleid tot afwijkende conclusies.

Hogere waarden
Het volgen van een hogere waarde procedure is niet aan de orde. De berekende waarden liggen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Eerdsebaan N622.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat
Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)
De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 50 dB. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal 50 – 33 = 17 dB. In het kader van nieuwbouw volstaat de standaard gevelwering (20 dB) uit het Bouwbesluit. Voor de bestaande bebouwing is de verwachting dat aan een gevelwering van 17 dB zal worden voldaan. Naar verwachting is nader onderzoek niet noodzakelijk en zal ook voor de bestaande bebouwing aan een gevelwering van 17 dB kunnen worden voldaan.

Woon- en leefklimaat
De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als ‘zeer goed’ tot ‘goed’. Het woon- en verblijfsklimaat (wegverkeer) ter plaatse van de appartementen en leslokalen wordt als acceptabel aangemerkt.

Het aspect akoestiek wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied
De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De herbestemming van de kerk,

de nieuwbouw voor een bestaande school en het realiseren van nieuwe appartementen voorziet daarbij in een toename in het aantal verkeersbewegingen.
Om te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de omgeving is de NIBM-tool ingevuld, zie tabel 4.3. In paragraaf 4.16 is de verkeersgeneratie berekend op basis van het beoogde programma. In totaal bedraagt de extra verkeersgeneratie voor 16 appartementen, een kinderdagverblijf en 5 klaslokalen van een basisschool afgerond 278 motorvoertuigen per etmaal. Deze verkeersgeneratie is ingevoerd in de NIBM-tool. Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekend mate van invloed is op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	278
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**1,10**
	PM_{10} in µg/m³	**0,23**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4.3: NIBM-tool

Wel moet aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel (tabel 4.4) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit
De ontwikkeling is niet in betekende mate van invloed is op de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Meetpunt	NO_2 µg/m³	PM_{10} µg/m³	PM_{10} overschrijdingsdagen	$PM_{2.5}$ µg/m³	Jaar
15860538	19.8	18.4	6.5	11.1	2020
15860520	20.0	18.5	6.5	11.1	2020
15860540	19.8	18.4	6.5	11.1	2020
15860526	20.0	18.5	6.5	11.1	2020
15860542	19.6	18.7	6.7	11.4	2020
15860539	19.7	18.4	6.5	11.1	2020
Norm	**40**	**40**	**35**	**25**	

Tabel 4.4: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.12 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 buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied 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.

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.).

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 de kans op 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).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

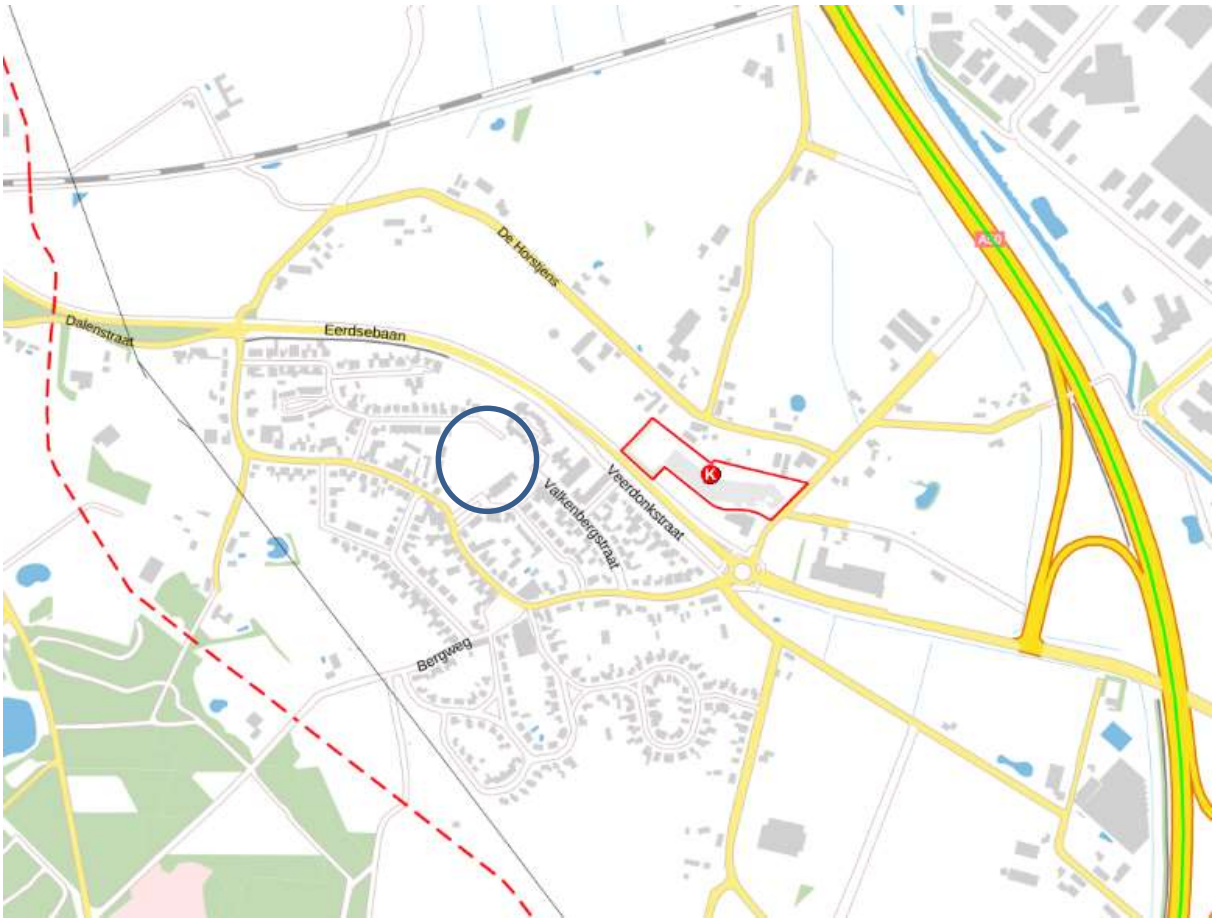
(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[2].

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

[2] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Overige wet- en regelgeving
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

Doorwerking plangebied
Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied is weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1: uitsnede Risicokaart (plangebied blauw omcirkeld)

Risicovolle inrichtingen
Op minstens 150 meter ten noordwesten van het plangebied is een risicovolle inrichting gelegen, namelijk Ploegmakers Diepvriesgroenten. Er is een vriesinstallatie (ammoniak 2,51 ton, cilinder, binnen) aanwezig. Er is geen PR 10^{-6} aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd door deze inrichting.

Risicovolle buisleidingen

Aardgasleiding A-521

Op circa 415 meter is de aardgasleiding A-521 van de Gasunie gelegen. De 100%-letaliteitsgrens voor deze leiding is gelegen op 180 meter. De 1%-letaliteitsgrens op 430 meter. Hiermee valt het plangebied deels binnen de 1%-letaliteitsafstand. Onderzocht is of de buisleiding een belemmering vormt voor het plangebied en de ontwikkelingen. Tevens is bepaald welke effecten het plan heeft op de hoogte van het groepsrisico van de betreffende buisleiding. De berekeningen hebben overeenkomstig de voorschriften plaatsgevonden met het rekenprogramma CAROLA. In de bijlage is de rapportage met de CAROLA-berekening opgenomen, in deze toelichting volgen de belangrijkste conclusies.

Het plangebied is deels binnen de 1%-letaliteitsafstand voor externe veiligheid van de buisleiding gelegen, derhalve dient de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor de buisleiding te worden bepaald. Uit de berekening blijkt dat voor de genoemde buisleiding geen 10^{-6}-risicocontour wordt berekend ter hoogte van het plangebied. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen een plaatsgebonden 10^{-6}-risicocontour van buisleiding. Omdat het plangebied wel deels is gelegen binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding, is met behulp van het programma CAROLA de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt.

Voor de buisleiding is de hoogte van het groepsrisico zowel voor als na de planrealisatie berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat in de huidige situatie de oriëntatiewaarde als gevolg van de buisleiding A521-deel-1 niet wordt overschreden, maar wel hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De planrealisatie leidt niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico voor de buisleiding A-521-deel-1.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie kan volstaan worden met een beperkte verantwoording voor de buisleiding.

<u>Beperkte verantwoording groepsrisico</u>

Het maatgevend scenario voor een aardgasleiding is een fakkelbrand. De kans op een fakkelbrand is zeer klein en alleen voorstelbaar als het gevolg van graafschade. Een fakkelbrand gaat gepaard met zeer hoge hittestraling.

Zelfredzaamheid

De woningen worden niet door verminderd of niet-zelfredzame personen bewoond. Het toekomstige bestemmingsplan behelst naast het realiseren van nieuwe appartementen ook de nieuwbouw van een bestaande school en kinderopvang. Dit zijn kwetsbare objecten en kinderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. In het scenario van een fakkelbrand is vluchten het beste handelingsperspectief. Er dient dan richting het oosten gevlucht te worden, aangezien de gasleiding ten westen van het plangebied is gelegen. Bij een fakkelbrand is het gevaar onmiddellijk goed waarneembaar. De zelfredzaamheid is redelijk goed.

Bestrijdbaarheid
Een fakkelbrand is niet te bestrijden door de zeer hoge hittestraling, het vuur dooft na het afsluiten van de gastoevoer. De mogelijkheden van de brandweer om op te treden zijn niet groot, en kan alleen op grote afstand. De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand is daarom laag.

De bestemmingswijziging leidt niet tot veranderingen ten aanzien van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De personendichtheid in landelijke kerngebieden is veelal laag de nieuwe woningen leiden tot een marginale toename van het groepsrisico. De nieuwbouw voor een bestaande school leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Tevens kunnen in een ongeval met een buisleiding de woningen en de basisschool en kinderopvang snel en eenvoudig worden geëvacueerd. De nieuwe bewoners worden geïnformeerd over de aanwezige risico's. Uit het oogpunt van ruimtelijke ordening bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot het groepsrisico.

Risicovolle transportroutes
A50 Eindhoven - Oss
Op circa 860 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de A50. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De weg kent geen PR 10^{-6}-contour of plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van 880 meter reikt echter wel over het plangebied. De beoogde ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A50.
Op circa 750 meter ten oosten van het plangebied ligt de A50. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De weg kent geen PR 10^{-6}-contour of plasbrandaandachtsgebied. Over de A50 worden verschillende gevaarlijke stoffen vervoerd, waaronder, GF3, LF1, LF2 en LT2. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute wordt gerealiseerd, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxische wolk. De ODBN heeft in samenwerking met de Veiligheidsregio een standaard verantwoording (beperkt) toxisch opgesteld.

<u>Standaard beperkte verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch</u>
Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein.
De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit
Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid
De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied goed is. De woningen worden niet door verminderd of niet-zelfredzame personen bewoond. Het toekomstige bestemmingsplan behelst naast het realiseren van nieuwe appartementen ook de nieuwbouw van een bestaande school en kinderopvang. Dit zijn kwetsbare objecten en kinderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De bewoners van de appartementen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. De kinderen van de basisschool en de kinderopvang zullen de instructies van de docenten volgen. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?
Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.
Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:
- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering: In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden: Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden: Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

De personendichtheid in landelijke kerngebieden is veelal laag de nieuwe woningen leiden tot een marginale toename van het groepsrisico. De nieuwbouw voor een bestaande school leidt niet tot een

toename van het groepsrisico. Wat betreft de A50 bestaat vanuit externe veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet verder geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

N622 Veghel -Schijndel

Op circa 120 meter ten noorden van het plangebied loopt de provinciale weg N622. Daarnaast vindt over de Eerdsebaan (N622) ook transport plaats van gevaarlijke stoffen (GF3, LF1 en LF21). Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Derhalve is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied (BLEVE) van deze weg. Omdat het plangebied binnen 200 meter van de transportroute ligt en is in principe volgens art. 8 Bevt een volledige verantwoording groepsrisico noodzakelijk.

Volgens de vuistregels van het HART wordt in dit geval het groepsrisico niet overschreden en is een beperkte verantwoording voldoende. Kijkend naar de vuistregels moet zowel de oriëntatiewaarde als de 10% van de oriëntatiewaarde getoetst worden. Voor beide geldt vuistregel 1 dat de tankwagens geen stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 anders dient er een berekening gemaakt te worden. In deze zaak is dit niet het geval. Vuistregel 2 richt zich op de drempelwaarde GF3 vervoer voor overschrijding van de oriëntatiewaarde of de 10% van de oriëntatiewaarde. Dit is te controleren in tabel 1-6 in bijlage 1 van het HART[3]. Op basis van een dichtheid van 10 ha en 30 meter afstand van de as van de weg is er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde. Op basis van deze resultaten wordt volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

<u>Beperkte verantwoording groepsrisico</u>

Bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

Voor de bestrijdbaarheid is het van belang het (de) relevante scenario('s) te onderscheiden, voor deze weg gelden de scenario's plasbrand en BLEVE.

Plasbrand

Een maatgevend scenario is de plasbrand van een zeer brandbare vloeistof als gevolg van het instantaan falen van een tankwagon op de route vervoer gevaarlijke stoffen. Bij het instantaan falen van een tank met zeer brandbare vloeistoffen zal een plas met zeer brandbare vloeistoffen ontstaan die bij ontsteking tot een plasbrand leidt. De ontwikkeling van dit scenario zal vrij snel plaats vinden waardoor vluchten niet altijd mogelijk is. Slachtoffers zullen vooral vallen onder de mensen in de plas of in de directe omgeving van de plas. Daarnaast bestaat er de kans op brandoverslag naar gebouwen die in de directe omgeving van het incident zijn gelegen.

Gezien de snelle ontwikkeltijd en de hittestraling van dit scenario is bronbestrijding niet mogelijk. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het blussen van de plasbrand met een schuimvormend blusmiddel en het blussen van eventuele secundaire branden in de omgeving.

[3] RIVM (2017) Handreiking Risicoanalyse Transport

Koude BLEVE
Een koude BLEVE ontstaat doordat de inhoud van een tankwagon met brandbaar gas, bijvoorbeeld door een botsing, ineens vrijkomt en direct ontsteekt in de vorm van een vuurbal. De vuurbal geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Personen die zich binnen de vuurbal bevinden zullen komen te overlijden. Mensen buiten de vuurbal en buiten de 35 kW/m^2 -contour kunnen komen te overlijden als gevolg van warmtestraling als ze zich buiten bevinden (dus niet in een gebouw).

De koude BLEVE treedt plots op als gevolg van bijvoorbeeld een mechanische beschadiging van de tankauto en heeft een snelle ontwikkeltijd. Hierdoor zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid
De woningen worden niet door verminderd of niet-zelfredzame personen bewoond. Het toekomstige bestemmingsplan behelst naast het realiseren van nieuwe appartementen ook de nieuwbouw van een bestaande school en kinderopvang. Dit zijn kwetsbare objecten en kinderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De bewoners van de appartementen zijn in staat zichzelf in veiligheid te brengen/te vluchten zonder hulp van anderen. Indien de kinderen van de basisschool en kinderopvang aanwezig zijn zullen deze de instructies van de docenten opvolgen.

Plasbrand
De ontwikkeling van dit scenario zal vrij snel plaats vinden waardoor vluchten niet altijd mogelijk is. Slachtoffers zullen vooral vallen onder de mensen in de plas of in de directe omgeving van de plas. Daarnaast bestaat er de kans op brandoverslag naar gebouwen die in de directe omgeving van het incident zijn gelegen.

Koude BLEVE
Voor een koude BLEVE zijn geen mogelijkheden voor zelfredzaamheid, aangezien dit scenario in principe geen ontwikkeltijd kent. Aangezien een koude BLEVE geen ontwikkeltijd kent en maar enkele seconden duurt, is het niet mogelijk om voor het incident het gebied te ontvluchten en/of te schuilen. De inrichting van het plangebied is daardoor niet bepalend voor de zelfredzaamheid bij dit type scenario. Derhalve is het niet nodig om extra eisen te stellen aan de inrichting van het gebied ten gevolge van een koude BLEVE.

Advies Veiligheidsregio Brabant Noord
De Veiligheidsregio Brabant Noord is om advies gevraagd (in het kader van art. 7 en 9 Bevt) over de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp in het invloedsgebied. De veiligheidsregio heeft op 15 januari 2021 advies gegeven over de verantwoording van het groepsrisico. Het advies is als bijlage opgenomen. Hierbij is aangegeven dat:

- initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief geïnformeerd dienen te worden. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het

risicobewustzijn van en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

- Met name de BHV-organisatie van de basisschool dient actief over het aanwezig risico en handelingsperspectief geïnformeerd te worden. Aan de BHV wordt geadviseerd om het beschreven scenario in het noodplan op te nemen en te beoefenen.
- Er sprake van twee verschillende handelingsperspectieven: vluchten versus binnen blijven. Het is van belang om de boven beschreven groepen te wijzen op de verschillende handelingsperspectieven bij een dreigende BLEVE/fakkelbrand en bij een toxische wolk.

Met het bovenstaande zal rekening gehouden worden bij verdere planuitwerking en -exploitatie.

Conclusie
In de omgeving van het plangebied komen drie risicobronnen voor: een aardgasleiding, de rijksweg A50 en de provinciale weg N622. Het plangebied is gelegen binnen de 1%-letaliteitsgrens van de buisleiding en binnen het invloedsgebied van deze wegen. Geen van de PR_{10-6} contouren reikt tot het plangebied, waardoor geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan. Er is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld, waarbij is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid en deze is voorgelegd aan de veiligheidsregio.

4.13 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 250 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn een indicatieve zone van 100 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

4.14 Spuitzones gewasbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.15 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Globale toetsing aan het stappenplan wijst uit dat, de planlocatie buiten de richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen. Derhalve, alsmede de achtergrondconcentratie (zie paragraaf 4.9), er geen reden is om een advies van de GGD te vragen. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft niet doorlopen te worden. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen
Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Varkens- en pluimveehouderijen
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Voor de locatie geldt dat er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.16 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

Doorwerking plangebied
Verkeersgeneratie
Voor de berekening van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de gemiddelde verkeersgeneratie in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uitgegeven door het CROW (381).

Onderstaand is de toekomstige verkeersgeneratie berekend voor 16 appartementen, het kinderdagverblijf en 5 klaslokalen, de nieuwe functies die in het plangebied worden gerealiseerd. De verkeersgeneratie van de kapel/kerk is niet meegenomen omdat dit reeds bestaande verkeersbewegingen zijn.

Voor de appartementen is uitgegaan dat de appartementen met een oppervlakte van 50 m^2 of kleiner onder 'goedkoop' vallen, de woningen met een oppervlakte tussen 50 en 100 m^2 onder 'midden' vallen en de woningen met een oppervlakte van 100 m^2 of meer onder 'duur' vallen. Er wordt gerekend met de gemiddelde verkeersgeneratie van koopappartementen in het centrum – niet stedelijk gebied, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381.

Voor een goedkoop appartement is de gemiddelde verkeersgeneratie 5,2 mvt/etmaal Voor 3 goedkope appartementen komt de gemiddelde verkeersgeneratie op 15,6 mvt/etmaal.
Voor een middelduur appartement is de gemiddelde verkeersgeneratie 5,8 mvt/etmaal. Voor 11 middeldure appartementen komt de gemiddelde verkeersgeneratie op 63,8 mvt/etmaal.
Voor een duur appartement is de gemiddelde verkeersgeneratie 7,2 mvt/etmaal. Voor twee dure appartementen komt de gemiddelde verkeersgeneratie op 14,4 mvt/etmaal.

Voor de 16 appartementen komt de verkeersgeneratie in totaal op 93,8 (15,6 + 63,8 + 14,4) motorvoertuigen per etmaal.

Voor een kinderdagverblijf in het centrum – niet stedelijk is de gemiddelde verkeersgeneratie 25,5 mvt/ etmaal per 100 m^2 bvo. Het kinderdagverblijf krijgt een oppervlakte van circa 70 m^2. De verkeersgeneratie van het kinderdagverblijf komt hiermee op afgerond 18 mvt/etmaal.

Voor een klaslokaal is de gemiddelde verkeersgeneratie 33,2 per leslokaal. Voor 5 klaslokalen komt de gemiddelde verkeersgeneratie op 166 mvt/etmaal.

In totaal bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie voor 16 appartementen, een kinderdagverblijf en 5 klaslokalen van een basisschool 277,8 motorvoertuigen per etmaal.

De verkeersgeneratie voor de eventuele toekomstige situatie, waarbij er sprake is van 25 appartementen is ook berekend.
Voor een goedkoop appartement is de gemiddelde verkeersgeneratie 5,2 mvt/etmaal Voor 3 goedkope appartementen komt de gemiddelde verkeersgeneratie op 15,6 mvt/etmaal.
Voor een middelduur appartement is de gemiddelde verkeersgeneratie 5,8 mvt/etmaal. Voor 20 middeldure appartementen komt de gemiddelde verkeersgeneratie op 116 mvt/etmaal.
Voor een duur appartement is de gemiddelde verkeersgeneratie 7,2 mvt/etmaal. Voor twee dure appartementen komt de gemiddelde verkeersgeneratie op 14,4 mvt/etmaal.
Wanneer er in de toekomstige situatie sprake is van 25 appartementen bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie 146 motorvoertuigen per etmaal. Deze verkeersgeneratie is lager dan de verkeersgeneratie van 277,8 motorvoertuigen per etmaal bij de ontwikkeling van 16 appartementen, een kinderdagverblijf en 5 klaslokalen.

Het plangebied grenst aan de Esdonkstraat en aan de Kapelstraat, de belangrijkste doorgaande weg door de kern Eerde. Daarnaast is het plangebied ook te bereiken via de Valkenbergstraat en de Bernard van Damstraat. De ontsluiting vindt plaats op deze straten, er wordt verwacht dat deze wegen het extra verkeer goed kunnen verwerken.

Parkeernormen en behoefte
De parkeernormen zijn vastgelegd in de Nota parkeernormen Meierijstad 2018 en geborgd in de regels van het (ontwerp) paraplubestemmingsplan 'parkeren'. Ten behoeve van het voorzien van voldoende parkeergelegenheid is er een uitgebreide parkeerbalans opgesteld, met de berekeningen van de parkeerbehoefte. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlagen, in deze toelichting zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

De totale maximale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt 49 parkeerplaatsen in het 'worst-case scenario'. In totaal zijn er met de herindeling en de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen rondom de kerk én de maximale bezettingsgraad van 85%, 8 parkeerplaatsen beschikbaar voor het plan. De overige parkeerbehoefte kan worden opgevangen op het nieuwe parkeerterrein ten noorden van het kerkgebouw. Hier moeten nog minimaal 41 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er is dan sprake van een gesloten parkeerbalans. Gezien er op het nieuwe parkeerterrein 42 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en er daarnaast 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor het planvoornemen kunnen worden gebruikt, wordt er voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
Ook voor de ontwikkelingen met het maximale aantal appartementen van 25, welke middels een afwijkingsbevoegdheid met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt er met de 42 parkeerplaatsen op het nieuwe parkeerterrein en de 8 beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. Voor het meest maatgevende moment, een werkdagavond, bedraagt voor de 25 appartementen het aantal benodigde parkeerplaatsen namelijk 47.

Fietsparkeren
In Nederland worden veel ritten op de fiets gemaakt. Daarbij is het noodzakelijk om de fiets ook ergens te parkeren. Voor nieuwe voorzieningen, waarvoor een omgevingsvergunning, benodigd is, geldt conform de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, ook een parkeereis voor fietsparkeervoorzieningen.

Voor een basisschool < 250 leerlingen geldt voor de leerlingen een fietsparkeernorm van 4,3 per 10 leerlingen. En daarnaast een fietsparkeernorm van 0,4 per 10 leerlingen voor de medewerkers. Met onderhavige ontwikkeling worden er 5 klaslokalen gerealiseerd met een gemiddeld leerlingenaantal van 25, derhalve betreft het dus een basisschool met 125 leerlingen.

Met 125 leerlingen komt het aantal noodzakelijke fietsparkeervoorzieningen voor leerlingen op 53,75. Voor een basisschool met 125 leerlingen komt het aantal noodzakelijke fietsparkeervoorzieningen voor medewerkers op 5. In totaal dienen er voor de basisschool dus afgerond 59 fietsparkeervoorzieningen te worden gerealiseerd.

Daarnaast gelden er ook een fietsparkeernormen voor woningen, deze normen zijn weergegeven in tabel 4.5.

Woningen					
	Norm 1	**Per**	**Opmerking**	**Norm 2**	**Per**
Rij- en vrijstaande woning	1	Kamer	Bij voorkeur plus 1	5,5	Woning
Appartement (met fietsenberging)	0,75	Kamer	Minimaal 2 plekken	2,5	Woning
Appartement (zonder fietsenberging)	0,25	Kamer		0,75	Woning
Studentenhuis	1	Kamer			
De tabel betreft alleen de fietsparkeervoorzieningen voor bewoners. In de openbare ruimte moet daarnaast rekening gehouden worden met fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers (0,5 – 1 per woning)					

Tabel 4.5 Fietsparkeernormen voor woningen (bron: Nota Parkeernormen Meierijstad, 2018)

Met onderhavig planvoornemen worden er 16 appartementen gerealiseerd. 14 appartementen zijn appartementen met 1 kamer, hiervoor geldt de fietsparkeernorm van 0,75, waarbij de opmerking wordt geplaatst dat er minimaal 2 fietsparkeerplekken per appartement nodig zijn. Er dienen derhalve 28 fietsparkeervoorzieningen te worden gerealiseerd. Voor de 2 appartementen met meer dan 1 kamer wordt gerekend met de fietsparkeernorm van 2,5 per woning, hiervoor zijn 5 fietsparkeervoorzieningen noodzakelijk. In totaal dienen er dus in de fietsenberging 33 fietsparkeervoorzieningen te worden gerealiseerd voor de bewoners van de appartementen.

Voor de bezoekers van 16 appartementen is daarnaast nog eens rekening gehouden met de gemiddelde fietsparkeernorm van 0,75 per woning. Derhalve dienen er nog eens 12 fietsparkeervoorzieningen te worden gerealiseerd in de openbare ruimte. In de inrichtingsschets welke wordt uitgewerkt in samenspraak met de Dorpsraad worden de openbare fietsparkeervoorzieningen ingetekend. In totaal zullen dit er minstens 59 moeten zijn ten behoeve van de basisschool en nog eens 12 ten behoeve van de bezoekers van de appartementen. En tevens 33 fietsparkeervoorzieningen voor de bewoners van de appartementen, welke voornamelijk inpandig (o.a. in een fietsenberging) zullen worden gerealiseerd.

Voor de bewoners van de appartementen worden o.a. fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd in een fietsenberging. Deze fietsenberging dient, conform de fietsparkeernormen van de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018', te voorzien in minstens 33 fietsparkeervoorzieningen. De inrichting van het plangebied met ook de locatie van de fietsenberging is in overleg met de dorpsraad uitgewerkt in een inrichtingsschets. Binnen de bestemming ‘Groen’ is een aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietsenberging’ opgenomen. Binnen deze aanduiding is het mogelijk om een bouwwerk te realiseren ten behoeve van fietsenstalling/-berging ten dienste van het wonen (tot een maximale bouwhoogte van 4 meter en een oppervlakte van maximaal 75 m^2).

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

De aanleiding voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste herbestemming van een deel van de Heilige Antonius Abtkerk (gemeentelijk monument) en de nieuwbouw van een school, kinderopvang en appartementen. Bij het opstellen van de herziening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Kom Eerde' en bij het gemeentelijke 'Handboek Bestemmingsplannen'. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de vereisten van de SVBP 2012.

5.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen:* In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.

- *Wijze van meten:* Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Nadere eisen*: in dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Afwijken van de bouwregels*: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.
- *Afwijken van de gebruiksregels:* Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *Anti-dubbeltelregel*: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

- *Algemene bouwregels*: deze regels geven algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels*: deze regels geven algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze regels zijn aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze regels is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)
In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:
- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsregel houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.
  Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.
  Een hardheidsclausule is opgenomen zodat Het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel:* deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3Toelichting op de bestemmingen

Hier wordt per bestemming een korte toelichting gegeven ter verduidelijking van de regels.

Gemengd
Deze bestemming ligt ter plaatse van de kerk en de nieuwe ontwikkelingen (school, woningen, kinderdagverblijf). De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waar de nieuwe ontwikkelingen, met uitzondering van de woningen, onder vallen. De woningen worden binnen deze gemengde bestemming ook toegestaan, ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. Het maximum is 16. Hier kan via een afwijkingsbevoegdheid van afgeweken worden.
Ter plaatse van het nieuwe pastoriegebouw is uitsluitend woningbouw toegestaan (en dus geen maatschappelijke functies).

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, tot de maximale hoogte zoals weergegeven op de verbeelding. Buiten het bouwvlak kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden, zoals een erfafscheiding of vlaggenmast, tot de maximale hoogte zoals opgenomen in de regels.

Het is mogelijk om via een afwijking maximaal 25 woningen toe te staan, als voldaan worden aan de opgenomen voorwaarden.

Groen
De gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, gazons, pad en speelvoorzieningen. Ook voor de bestaande kiosk en de bestaande begraafplaats, ter plaatse van specifieke aanduidingen.

Behalve de kiosk zijn verder alleen gebouwen van algemeen nut, een berging (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – berging') en een fietsenberging (ter plaatse van de aanduiding 'fietsenberging') toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 5 meter, uitgezonderd verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten (8 meter) en erfafscheidingen (2 meter). Voor de bergingen zijn specifieke maatvoeringen opgenomen wat betreft hoogte en oppervlakte.

Verkeer - verblijf
Deze gronden zijn onder andere bestemd voor woonstraten, paden, parkeer-, groen en speelvoorzieningen. Uitsluitend gebouwen ten behoeve van algemeen nut zijn toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 5 meter, uitgezonderd verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten (8 meter) en erfafscheidingen (2 meter).

Waarde – Archeologie
De gronden binnen deze bestemming zijn primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden. Vandaar dat regels zijn opgenomen over bouwen en het uitvoeren van werken/ en werkzaamheden om deze waarden te beschermen.

Waarde – Molenbiotoop
De gronden zijn primair bestemd voor het beschermen van de functie van de in de nabijheid van dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend cultuurhistorisch betekenisvol element. Vandaar dat regels zijn opgenomen over bouwen en het uitvoeren van werken/ en werkzaamheden om deze waarden te beschermen.

Waarde - Monumentale en beeldbepalende bomen
De gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van monumentale en beeldbepalende waarden van bomen. Vandaar dat regels zijn opgenomen over bouwen en het uitvoeren van werken/ en werkzaamheden om deze waarden te beschermen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel economische haalbaarheid
Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan. Hierbij is inzicht verkregen in de opbrengsten en kosten die hiermee verband houden.

Kostenverhaal
Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het initiatief betreft de bouw van 16 tot maximaal 25 nieuwe appartementen een nieuw multifunctioneel gebouw met een bassischool en kinderdagverblijf en de herbestemming van het kerkgebouw. Het aantal woningen ligt boven de grens van 10 woningen, zodat er een noodzaak is voor het vaststellen van een exploitatieplan. Er is met de gemeente Meierijstad een anterieure overeenkomst gesloten waarin één en ander met betrekking tot het kostenverhaal is geregeld en anderszins in het wettelijke kostenverhaal is voorzien.

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van particuliere partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden

gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de formele planologische procedure hebben bijeenkomsten plaatsgevonden waarin het planinitiatief is besproken. Op 25 april 2018 is een eerste plan van initiatiefnemer SHAAK van het Dorpshart gepresenteerd tijdens een openbare vergadering van de Dorpsraad Eerde. In dit ontwerp wordt de kerk ingeklemd tussen twee nieuwbouwblokken met appartementen en klaslokalen. Tijdens de dorpsvergadering en in daaropvolgend overleg is altijd aangegeven dat initiatiefnemer open staat voor gesprekken en/of zienswijzen en deze graag direct van omwonenden vernam.

Op 19 maart 2019 is een alternatief plan gepresenteerd door initiatiefnemer SHAAK. Daarnaast wordt er dan ook een alternatief plan gepresenteerd door een samenwerking van architect Van Hooft in samenwerking met Stichting Vrienden van de Eerdse kerk (VVEK). Vervolgens presenteerden in november 2019 de architecten Van Hooft en LA Architecten (namens SHAAK) een gezamenlijk plan. Stedenbouwkundig is er overleg geweest tussen de twee architecten. LA Architecten heeft de school en pastorie verder uitgewerkt en Van Hooft de Kapel en het patronaatsgebouw. De nieuwbouw aan de rechter vleugel is verdwenen. De oude pastorie wordt herbouwd en geïntegreerd in de plannen

In het voorjaar van 2020 vindt meermaals overleg plaats tussen initiatiefnemer SHAAK en de werkgroep Kerk & Dorpskern. Deze werkgroep is gevormd op initiatief van de Dorpsraad Eerde. Er zijn o.a. besprekingen in januari en op 11 april, 24 april en 9 mei.

Na het overleg van 8 juli 2020 met de Monumentencommissie is het ontwerp nog aangepast, zo wordt de plattegrond van de moderne tussenbouw vereenvoudigd en recht, de PV panelen verdwijnen van de kap en ook het appartement direct onder de kap van de kerk verdwijnt uit de plannen. Daarbij komt het plan gedeeltelijk tegemoet aan de wensen van de VVEK. Het alternatieve plan van de VVEK wordt in deze commissie ter kennisgeving aangenomen maar niet verder behandelt. De wijzigingen die daarin worden gedaan zijn met geen van de uitgangspunten van de gebruikers -met name voor de school (SKIPOV)- in overeenstemming en kunnen dus ook niet worden verwerkt.

In overleg met meerdere partijen is het ontwerp regelmatig aangepast, onder andere op de volgende punten:
- Vervallen nieuwbouw aan de rechter zijbeuk van de kerk;
- Introductie herbouw pastorie als bebouwingselement;
- Opschuiven nieuwbouw en introductie haakvormige massa achter pastorie om plaats te houden voor de monumentale Beuk.

Er heeft meerdere keren overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de Dorpsraad Eerde. Op site van de Dorpsraad Eerde (https://dorpsraadeerde.nl/vergaderingen/) zijn de verslagen van de Dorpsvergaderingen terug te vinden. Tijdens de dorpsvergadering van 16 september 2021 is nog

eens specifiek gelegenheid geboden aan omwonenden om een reactie te geven op de plannen. De uitnodiging voor de openbare dorpsvergadering op 16 september 2021 is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De uitnodiging, waarbij de mogelijkheid is geboden om aan te sluiten na de dorpsvergadering is verzonden aan de volgende adressen:

- Kapelstraat 44-45a-46-51-53-58-64
- Esdonkstraat 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-25-27-28-29-31-33
- Capellevelt 13-11-14-15-16
- Bernard van Damstraat 25-26-28-29-30-31.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap Aa en Maas en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Gezien er reeds een uitvoerige omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van de procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad. Tijdens deze termijn zijn er zienswijzen ingediend. De Nota beantwoording zienswijzen is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Voor een overzicht van de zienswijzen, de reactie van de gemeente daarop en de wijzigingen die voortvloeiden uit de zienswijzen, wordt kortheidshalve verwezen naar deze bijlage.

Het plan is vervolgens op 16 december 2021 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Regiekaart
Bijlage 2: Ladderonderbouwing
Bijlage 3: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6: Onderbouwing wateraspect infiltratie onderzoek
Bijlage 7: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 8: Boom Effect Analyse
Bijlage 9: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
Bijlage 10: Selectieadvies Gemeente Meierijstad
Bijlage 11: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 12: Aanvullende onderzoeken akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 13: Parkeerbalans
Bijlage 14: Stikstofonderzoek
Bijlage 15: Externe veiligheid buisleidingen
Bijlage 16: Advies veiligheidsregio
Bijlage 17: Notitie zienswijzen en ambtelijke wijzingen

Regels

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Gemengd	13
Artikel 4	Groen	17
Artikel 5	Verkeer - verblijf	19
Artikel 6	Waarde - Archeologie	20
Artikel 7	Waarde - Molenbiotoop	22
Artikel 8	Waarde - Monumentale en beeldbepalende bomen	24
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**26**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 10	Algemene bouwregels	27
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 14	Overige regels	32
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**33**
Artikel 15	Overgangsrecht	33
Artikel 16	Slotregel	34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Dorpshart Eerde' met identificatienummer NL.IMRO.1948.EER001BP0012020P-VG01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar -ingevolge de regels- regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bebouwingspercentage
de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakten van de bouwwerken, in verhouding tot het grondoppervlak van het bouwperceel dan wel het grondoppervlak gelegen binnen het bouwvlak per bouwperceel;

1.7 bed & breakfast
een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;

1.8 bedrijf aan huis
het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.9 bedrijfsgebouw
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 begane grondvloer
de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.11 beroep aan huis
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.12 bestaande bebouwing
bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

1.13 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, daaronder begrepen:

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- aangebouwd bijbehorend bouwwerk: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijbehorend bouwwerk: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- carport: een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;
- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent.

1.16 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwkundige afscheiding
onder bouwkundig afgescheiden moet worden verstaan dat de panden los van elkaar staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor op vergelijkbare wijze directe overdracht van geluid, geur en stof voorkomen wordt;

1.19 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een dakterras, onderbouw en zolder;

1.20 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;
- voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
- achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens;

1.22 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.23 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.24 dak
elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 dienstverlening
het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.27 entree
een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.28 erf
al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.29 erker
een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.30 erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.31 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.33 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.34 huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

1.35 maatschappelijke voorzieningen
educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.36 ondergeschikt bouwdeel
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak (zie artikel 10.1);

1.37 ondergronds bouwwerk
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.38 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.39 pand
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.40 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen
elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.41 parkeren
het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.42 peil
- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.43 perceel
kadastraal perceel;

1.44 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.45 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 seksuele dienstverlening
een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.47 tuin
niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.48 voorste bouwvlakgrens
de grens van het bouwvlak gelegen aan de zijde van de weg, voor zover er sprake is van een voorste bouwperceelsgrens.

1.49 voorziening van algemeen nut
voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.50 weg
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.51 werk
grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.52 werken
alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.53 wet/wettelijke regelingen
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.54 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.8 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.10 brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.11 oppervlak van een bouwperceel

de maten van het kadastrale perceel, dan wel, wanneer er geen sprake is van een gedeeld kadastraal perceel, de feitelijke oppervlakte van het perceel behorend bij het hoofdgebouw;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. wonen in woningen met een beroep of bedrijf aan huis, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding en de woningen uitsluitend binnen de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mogen worden gerealiseerd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - uitsluitend wonen': uitsluitend voor woningen en bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

d. tuinen, erven en terreinen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. voorzieningen van algemeen nut en energievoorzieningen;
h. wegen, straten en paden;
i. waterlopen en waterpartijen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 1,5 m¹ bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 m¹ bedragen;
c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m¹ bedragen;

e. de hoogte van speelvoorzieningen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 5 m¹ bedragen;
f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m¹ bedragen.

3.2.4 Karakteristieke geluidwering

a. De volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied mag aantoonbaar niet kleiner zijn dan benodigde gevelwering uit tabel 5 van het geluidrapport "akoestisch onderzoek industrielawaai Dorpshart Eerde Herontwikkeling H. Antonius Abt Kerk", met kenmerk 20200985.v01, opgesteld door De Roever Omgevingsadvies op 8 oktober 2020
b. De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte heeft volgens de NEN 5077 een bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB lager is dan de karakteristieke geluidwering bedoeld in lid a.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van extra bebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels in artikel 3.2 ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen alsmede ten behoeve van fietsenstalling/-berging voor wonen, meer bebouwing toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m¹;
b. de oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaardelijke verplichting bouwkundige afscheiding

Woningen en andere geluidgevoelige functies mogen uitsluitend in gebruik worden genomen, mits deze bouwkundig afgescheiden zijn van ruimtes die bedoeld zijn voor functies zoals beschreven in 3.1 onder a.

3.5.2 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is. Het in dienst hebben van personeel is daarbij toegestaan;

c. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
d. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein;
e. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
f. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
g. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven;
h. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
i. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
j. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
k. beroepen of bedrijven aan huis in de vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom) of horeca zijn niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijking extra woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b door extra woningen toe te staan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het maximale aantal woningen binnen het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 25;
b. het toevoegen van extra woningen waarbij de gebruiksruimte van de school wordt ingezet, is uitsluitend toegestaan als voldoende is aangetoond dat de concrete vraag naar de schoolfunctie is afgenomen waardoor deze gebruiksruimte niet meer nodig is, bijvoorbeeld vanwege demografische ontwikkelingen in en rondom de kern van Eerde;
c. het toevoegen van extra woningen waarbij de gebruiksruimte van de overige maatschappelijke voorzieningen wordt ingezet, is uitsluitend toegestaan als voldoende is aangetoond dat de concrete vraag naar deze betreffende voorziening is afgenomen waardoor deze gebruiksruimte niet meer
d. de extra woningen passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrogrammering;
e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
g. er kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid al bedoeld in artikel 14.1, 14.2 al dan niet met toepassing van artikel 14.3.

3.7 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 voor het gebruiken van een deel van een woning voor logies in de vorm van een Bed & Breakfast, onder de volgende voorwaarden:
a. het betreft maximaal 4 bedden en 2 slaapkamers;
b. het uitoefenen van een Bed & Breakfast mag uitsluitend plaatsvinden bij grondgebonden woningen;

c. de Bed & Breakfast dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
d. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn, met een absoluut maximum van 60 m²;
e. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
f. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
g. permanente bewoning is niet toegestaan;
h. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
i. het gebruik moet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn;
j. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of een bijbehorend bouwwerk uitoefend, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
k. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
l. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. gazons, bermen en beplanting;
c. paden;
d. speelvoorzieningen;
e. voorzieningen van algemeen nut en energievoorzieningen;
f. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begraafplaats';
g. evenementen;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. een kiosk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kiosk';
j. een (fietsen)berging ten dienste van de in lid 3.1 onder b genoemde doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - fietsenberging';
k. een berging ten dienste van de in lid 3.1 onder a genoemde doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - berging';

met de daarbij behorende:

l. verhardingen;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, een kiosk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kiosk', een (fietsen)berging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - fietsenberging' en een berging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - berging' zijn toegestaan;
b. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m^2 bedragen, met uitzondering van de fietsenberging waarvan de oppervlakte maximaal 75 m^2 en de berging waarvan de oppervlakte maximaal 25 m^2 mag bedragen;
c. de hoogte mag niet meer dan 3,5 m^1 bedragen, met uitzondering van de (fietsen)berging waarvan de hoogte maximaal 4 m^1 mag bedragen, de berging waarvan de hoogte maximaal 2,5 m^1 en met uitzondering van de kiosk waarvan de hoogte maximaal 7 m^1 mag bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m^1;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m^1 ;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m^1.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de sociale veiligheid; en
c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 5 Verkeer - verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonstraten;
b. paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. waterlopen en -partijen;
g. speelvoorzieningen;
h. evenementen;
i. voorzieningen van algemeen nut;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' tevens energievoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en energievoorzieningen zijn toegestaan;
b. de oppervlakte mag niet meer dan 150 m^2 bedragen;
c. de hoogte mag niet meer dan 3,5 m^1 bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van verlichtingsarmaturen, kunstobjecten, bewegwijzering, bouwwerken voor de verkeersregulering en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m^1;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m^1;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m^1.
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1', mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde anders dan bepaald in sub a t/m c ten behoeve van energievoorzieningen op een open constructie niet meer bedragen dan 3,5 m^1.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de situering van het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m²;
c. bouwwerken voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in afwijking van het bepaalde in 6.2 een vergunning te verlenen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien en voorzover:

a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
g. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
i. het aanbrengen van verhardingen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezig archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 7 Waarde - Molenbiotoop

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Molenbiotoop aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het beschermen van de functie van de in de nabijheid van dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend cultuurhistorisch betekenisvol element.

7.2 Bouwregels

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt binnen de op de plankaart als molenbiotoop aangeduide gronden dat:

a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek;
b. binnen de straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wieken van de molen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in afwijking van het bepaalde in 7.2 een vergunning te verlenen voor voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de overige artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels, mits;

a. de vrije windvang of het zicht ter plaatse niet wordt beperkt;
b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders daartoe aangewezen ter zake deskundige, eventueel met raadpleging van de Vereniging Hollandsche molen.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden gelegen binnen de op de kaart aangeduide Molenbiotoop de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
b. het ophogen van gronden;
c. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande begroeiing:
    1. tot maximaal 4 meter binnen een straal van 100 m¹ gerekend vanaf het middelpunt van de molen;
    2. tot maximaal 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande molen, binnen een straal van 100 tot 400 m¹ gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.4.1 geldt niet voor:

a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die grond gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die voortvloeien uit het normale gebruik

overeenkomstig de bestemming;

b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Artikel 8 Waarde - Monumentale en beeldbepalende bomen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid als 'Waarde - Monumentale en beeldbepalende bomen' zijn primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van monumentale en beeldbepalende waarden van bomen.

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mag op de in lid 8.1 bedoelde gronden niet worden gebouwd.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren op de gronden als bedoeld in lid 8.1:

a. het rooien of vellen van bomen;
b. het aanbrengen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m²;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m¹ ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in lid 8.1 genoemde waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet onaanvaardbaar verkleint of kan verkleinen.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het verkleinen van de op de plankaart aangeduide beschermingszone van de bestemming 'Waarde - Monumentale en beeldbepalende bomen' tot maximaal de helft van deze straal, mits dat geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergeschikte bouwdelen

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 m¹ bedraagt.

10.2 Ondergronds bouwen

10.2.1 Algemene bepaling

Voor het een ondergronds werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

10.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m¹ onder peil;

10.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m¹ onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan een omgevingsvergunnning is verleend te (doen of te laten) gebruiken.

11.2 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in 11.1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:

a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
c. uitstallings- of opslagplaats dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens.

11.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in 11.1 wordt in ieder geval verstaan (een):

a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
b. gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van een bedrijf aan huis;
c. gebruik van een bijbehorend bouwwerk of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
d. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
e. prostitutie;
f. het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning.

11.4 Uitzondering

Onder strijdig gebruik als bedoeld in 11.2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig zijn of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 m[1];
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m[1];
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede fietsenstallingen met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voor zover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 35 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3,5 m[1].

12.2 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor een bed & breakfast, onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
b. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. permanente bewoning is niet toegestaan;
d. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
e. het gebruik moet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn;
f. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
g. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

i. de Bed & Breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn, met een absoluut maximum van 60 m².

12.3 Huisvesting

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan, artikel 11.3 sub f, ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal vier personen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. indien, binnen een straal van 75 m¹ van de rand van het bouwperceel, niet eerder een omgevingsvergunning is verleend voor soortgelijk gebruik, welke nog van kracht is. Indien percelen doorsneden worden dan worden deze geacht in het geheel binnen de afstand van 75 m¹ te vallen;
b. ten behoeve van het aantal personen dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden op grond van het momenteel geldend kader.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m^1 bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Normstelling parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden;
b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels e/of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

14.2 Manoevreerruimte en ruimte voor laden en lossen bij parkeren

a. Er dient voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar te zijn voor het kunnen functioneren van de parkeerplaatsen;
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel waarbij een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen is of zal worden aangebracht.

14.3 Afwijkingsmogelijkheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1 of Artikel 14.2 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien op een andere wijze; en/of;
b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte op eigen terrein te voorzien; en/of;
c. er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en/of;
d. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden; en/of;
e. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

14.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 16 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
bestemmingsplan 'Dorpshart Eerde' van de gemeente Meierijstad.