Bestemmingsplan

MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode

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	MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode
Planstatus	Vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO000BP0032022P-VG01
Datum	29 juni 2023

Bestemmingsplan MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	P05126_1
IMRO-identificatiecode:	NL.IMRO.1948.BGO000BP0032022P-VG01
Datum:	29 juni 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectteam BRO:	JRi, ADi, JvdA
Concept:	juni 2022
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	maart 2023
Vastgesteld:	29 juni 2023
Beknopte omschrijving:	Herziening bestemmingsplan ten behoeve van de transformatie van ‘De Groene Long’ in Sint-Oedenrode en het realiseren van nieuwbouw ten behoeve van de huisvesting van een multifunctionele accommodatie (MFA).
Bron foto kaft:	Meierijstad

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

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 7

2. PLANBESCHRIJVING **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Beoogde situatie 10

3. BELEIDSKADER **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 16
3.2 Provinciaal beleid 18
3.2.1 Omgevingsvisie ‘Kwaliteit van Brabant’ 18
3.2.2 Interim Omgevingsverordening 18
3.3 Gemeentelijk beleid 20
3.3.1 Visie Meijerijstad 20
3.3.2 De Rooise Draad 21

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN **22**
4.1 Inleiding 22
4.2 M.e.r.-plicht 22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 22
4.4 Flora en fauna 25
4.5 Water 30
4.6 Bodem 36
4.7 (Ondergrondse) infrastructuur 38
4.8 Bedrijven en milieuzonering 38
4.9 Geurhinder 42
4.10 Akoestiek (wegverkeerslawaai) 44
4.11 Luchtkwaliteit 45
4.12 Externe veiligheid 46
4.13 Hoogspanningslijnen 49
4.14 Spuitzones gewasbescherming 49
4.15 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 49

4.16 Bomen 51
4.17 Verkeer en parkeren 54

5. JURIDISCHE PLANOPZET 57
5.1 Inleiding 57
5.2 Plansystematiek 57
5.3 Toelichting op de bestemmingen 60

6. UITVOERBAARHEID 61
6.1 Economische uitvoerbaarheid 61
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 61
6.2.1 Omgevingsdialoog 62
6.2.2 Vooroverleg 62
6.2.3 Inspraak 63
6.2.4 Vaststellingsprocedure 63

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Regiekaart
Bijlage 2: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 3: Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage 4: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 5: AERIUS-berekening
Bijlage 6: Waterparagraaf
Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek wegverkeer en industrielawaai
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek gevelweging
Bijlage 10: Boom Effect Analyse
Bijlage 11: Mobiliteitsonderzoek
Bijlage 12: Verslag Omgevingsdialoog
Bijlage 13: M.e.r.-beoordelingsbesluit

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig plan behelst de herbestemming en transformatie van ‘De Groene Long’ in Sint Oedenrode. Momenteel zijn hier de basisscholen OBS De Springplank en BS Kienehof en sportzaal De Kienehof gevestigd. De bebouwing ten behoeve van deze scholen en sportzaal is gedateerd en kwalitatief niet meer geschikt voor de functies onderwijs en sport. Om deze functies op deze locatie wel te kunnen voortzetten zijn in nauwe samenwerking tussen gemeente, basisscholen, kinderopvangorganisatie De Verbinding, Wijkraad KCK Rooi, de sportverenigingen, seniorenraad Meierijstad en Welzijn de Meierij plannen ontwikkeld om de scholen en sporthal te slopen en één multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren, dat naast ruimte voor onderwijs en sport, ook plaats biedt aan andere maatschappelijke functies zoals een wijkfunctie en kinderopvang.

Naast de behoefte voor nieuwbouw die vanuit kwalitatief oogpunt bestaat, is de nieuwbouw van de scholen en sportzaal in combinatie met de vestiging van de wijkfuncties ook tot stand gekomen op basis van de wens het gebied klimaatbestendiger in te richten. Delen van het plangebied en de omgeving hiervan hebben in 2018 (een zeer droge zomer) onder water gestaan. Doelstelling is dan ook de wijk weerbaar te maken tegen langere periodes van droogte en tegen intensievere buien als gevolg van klimaatverandering. Onderhavig planvoornemen is onderdeel van een integrale herinrichting van de wijk en draagt bij aan deze doelstelling.

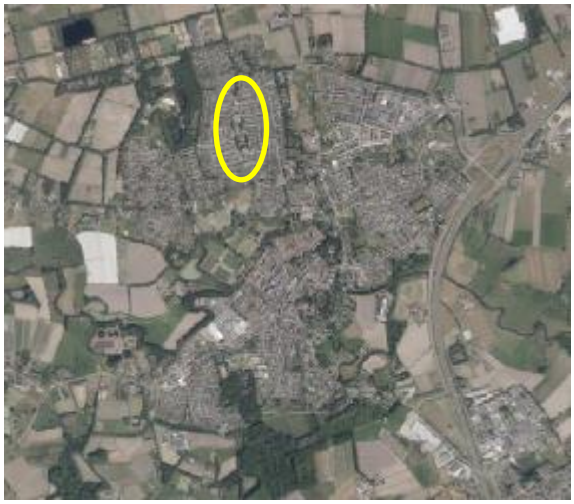
Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan ‘Sint-Oedenrode Noord’. Conform dit bestemmingsplan rusten de enkelbestemmingen “Maatschappelijk”, “Sport”, “Verkeer en verblijfsgebied” en “Groen” op het perceel. Deze bestemmingen corresponderen functioneel gezien weliswaar met de beoogde situatie, maar de beoogde bestemmings- en bouwvlakken wijken af van de huidige situatie. 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 ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de ‘Groene Long’ in Sint-Oedenrode, een groengebied met maatschappelijke functies, ingeklemd tussen woonbebouwing in de woonwijk ‘Kienehoef’. Het plangebied betreft een langgerekt gebied, grenzend aan de Pieter Christiaanstraat in het zuiden, de Julianastraat en Mauritsstraat in het westen, de Florisstraat in het noorden en de Mariannestraat in het oosten. In de omgeving van het plangebied zijn met name woningen gesitueerd.

Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Sint Oedenrode, sectie I, perceelnummers 4703, 6583 en 6857 (ged.). De totale oppervlakte van het plangebied is circa

25.000 m². 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 (plangebied geel omkaderd; bron: PDOK Viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen (in zoverre relevant voor onderhavige ontwikkeling):

- Bestemmingsplan “Sint-Oedenrode Noord” (vastgesteld op 15 april 2010 door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode).
- “Paraplubestemmingsplan parkeren” (vastgesteld op 31 januari 2019 door de gemeente Meierijstad).
- Bestemmingsplan “Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit” (vastgesteld op 27 januari door de gemeente Meierijstad).

Sint-Oedenrode Noord
Conform het bestemmingsplan “Sint-Oedenrode Noord” is het plangebied bestemd als “Maatschappelijk”, “Groen”, “Sport” en “Verkeer en verblijf” met de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 3” en de gebiedsaanduiding “Wro-zone wijzigingsgebied (met nummer)”.

Paraplubestemmingsplan parkeren
Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met het “geldend parkeerbeleid” waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Het paraplubestemmingsplan voorziet in een uniforme regeling voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen aan de geldende parkeernormen voor de gehele gemeente Meierijstad.

Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit
Tot slot is het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit’ van kracht. Dit plan is op 27 januari 2021 door de gemeente Meierijstad vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft tot doelstelling de verschillende regelingen en beleid opgesteld door de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel (welke gefuseerd zijn tot de huidige gemeente Meierijstad) te bundelen. Hiermee worden procedurele lasten beperkt gezien regels gelijk worden gesteld en bepaalde zaken rechtstreeks worden toegestaan.

Afwijking en nieuwe planologisch-juridische situatie
De 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 bestemmingen ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Verkeer- Verblijfsgebied (V-VB)’. Hoewel deze bestemmingen grotendeels overeenkomen met de huidige situatie, wijken de liggingen van de bestemmingen, alsmede de bouwvlakken binnen de bestemmingen af van de gewenste situatie. Om de deze nieuwe situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Sint-Oedenrode Noord" (plangebied rood omkaderd; bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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. Afgesloten wordt met het weergeven van de economische en maatschappelijke haalbaarheid en de te doorlopen procedure. Rapportages van uitgevoerde sectorale omgevingsonderzoeken (zoals akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, aanmeldnotitie m.e.r. e.d.) zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

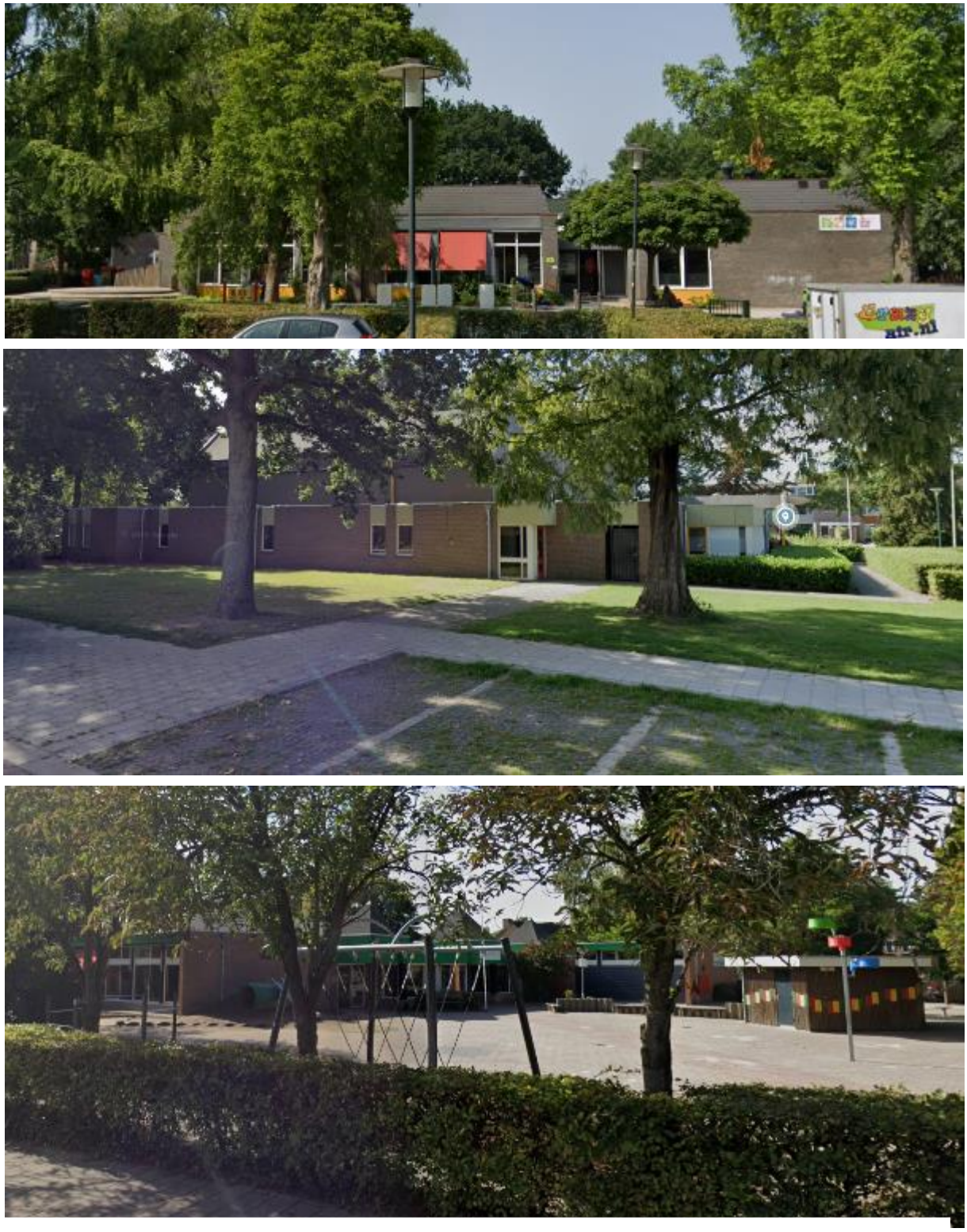
2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De Groene Long bevindt zich in de woonwijk de Kienehoef, ten noordwesten van de kern van Sint-Oedenrode. Zoals de naam al aanduidt, betreft het hier een groen gebied. De bebouwing is als het ware ingebed in het groene landschap. De bestaande bebouwing bestaat uit twee basisscholen (BS Kienehoef en OBS de Springplank) en sportzaal De Kienehoef. In het noorden van het plangebied is tevens een speeltuin gesitueerd. Deze bebouwing bestaat nu uit 3 gescheiden volumes, verspreid over het plangebied. Tussen de bebouwing, en langs de randen van de bebouwing bevinden zich groenstroken.

Basisschool de Kienehoef heeft momenteel een oppervlakte van 1.237 m^2 bvo en heeft 10 klaslokalen ter beschikking. Basisschool de Springplank heeft 6 klaslokalen en een oppervlakte van 1.317 m^2 bvo. De sportzaal beschikt over een oppervlakte van 1.571 m^2 bvo.

In figuur 2.1 zijn impressies weergegeven van de huidige bebouwing in het plangebied.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie De Groene Long (boven: Basisschool de Springplank, midden: Sportzaal de Kienehoef, onder: Basisschool Kienehoef; bron: Google Streetview)

2.2 Beoogde situatie

Aangezien de bestaande school- en sportbebouwing gedateerd is en er tevens behoefte bestaat vanuit bewoners van de wijk aan een wijkfunctie, zijn er plannen opgesteld voor het amoveren van de bestaande bebouwing en het oprichten van één multifunctionele accommodatie (MFA). Beoogd wordt deze functies in één bouwvolume onder te brengen, waardoor de functies in synergie kunnen functioneren. De voorziening moet een plek zijn waar ontmoeten, cultuur, sport en onderwijs bij elkaar komen, waarbij het MFA de centrale verbinding is.

De MFA bestaat uit een combinatie van twee basisscholen, kinderdagverblijf, wijkvoorziening en een microsporthal. Deze zijn in één bouwvolume ondergebracht. Het bouwvolume is in het zuidelijke uiteinde van De Groene Long gesitueerd, zo dat er een maximaal aaneengesloten oppervlak beschikbaar komt voor de mogelijke herinrichting als wijkpark, er ruimte blijft tussen het nieuwe bouwvolume en de bestaande bebouwing aan de Wilheminastraat om een wandelroute in het groen naar het wijkwinkelcentrum van Kienehoef te kunnen realiseren en de bestaande parkeerplaatsen van het, ten zuiden van de MFA gelegen, winkelcentrum optimaal benut kunnen worden middels medegebruik door de MFA. De microsporthal vormt het zuidelijk deel van het bouwvolume, de scholen en wijkvoorziening het noordelijke deel. Onderstaand worden de verschillende functies toegelicht.

Basisschool de Kienehoef en Springplank
Basisschool de Kienehoef en de Springplank zijn voornemens meer in synergie samen te werken. Dit zal onder andere worden bewerkstelligd door het onderbrengen van de scholen onder één dak en het met elkaar delen van ruimtes. Dit levert daarbij een winst op in het benodigde ruimtebeslag. Basisschool de Kienehoef zal een oppervlak van circa 1.250 m^2 bvo beslaan en de Springplank circa 800 m^2 bvo. Tevens wordt er rekening gehouden met een extra 100 m^2 voor de scholen in de toekomstige situatie aangezien het aantal leerlingen tot 2036 een toename aan leerlingen laat zien, wat resulteert in een behoefte aan extra ruimte. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal klaslokalen toenemen. Basisschool de Kienehoef zal 10 groepsruimten krijgen, terwijl het aantal lokalen gelijk blijft voor basisschool de Springplank (6 lokalen). Vanuit de school is er een rechtstreekse uitloop naar de, ten noorden ervan gelegen, Groene Long. In de nabijheid van de school bestaat plek voor een “kiss and ride” voorziening in de Groene Long, die geen overlast geeft aan bestaande woningen.

Kinderopvang
Kinderopvang zal bestaan uit een peuteropvang, kinderdagopvang (voor kinderen van 0-4 jaar) en een buitenschoolse opvang. In de MFA is er qua peuteropvang behoefte aan één volle groep van zestien kindplaatsen. Daarnaast zal er een groep voor de kinderdagopvang van 12 kindplaatsen komen en tot slot zullen er twee groepen à twintig kinderen buitenschoolse opvang komen. De kinderopvang zal in de toekomstige situatie een bvo van 177 m^2 beslaan.

Wijkfuncties
De wijk heeft behoefte aan ruimte(s) voor diverse activiteiten, waarbij gedacht wordt aan onder andere een servicepunt voor ouderen, een eetpunt, een buurtcafé, een hobbyclub, een repair café, cursussen

en trainingen en ruimte voor dans en toneel. De wijkvoorziening zal volledig bestaan uit multifunctioneel te gebruiken ruimtes. Ook de ruimtes in te zetten voor bovengenoemde activiteiten kunnen deels worden gebruikt door de scholen en sportzaal. Zo kan een huiskamer worden gebruikt als sportkantine en kan een handvaardigheidslokaal worden ingezet als repair café of knutselruimte. De wijkfunctie zal in combinatie met de sportzaal maximaal 1.695 m² bedragen.

Sportzaal
De sportzaal zal door de basisscholen worden gebruikt ten behoeve van bewegingsonderwijs (gym) in combinatie met lokale sportclubs (mogelijk de basketbalvereniging en de badmintonvereniging). Mogelijk zullen er ook turnlessen worden gegeven in de sportzaal, mede afhankelijk van de realisatie van een valkuil. Tot slot zal er ook een dojo ruimte komen (voor het beoefenen van zelfverdedigingskunsten en vechtsporten). De microsporthal ligt het dichtst bij de bestaande parkeervoorziening bij het winkelcentrum. In de avonduren kan van de bestaande parkeerplaatsen gebruik gemaakt worden.

Richtprogramma
In onderstaande tabel zijn alle functies met bijbehorend richtprogramma in bvo's overzichtelijk weergegeven. Het betreft hier nadrukkelijk een richtprogramma, waarbij uit wordt gegaan van bandbreedtes. In totaal wordt uitgegaan van een richtprogramma van in totaal circa 4.025 m² bvo, met een bandbreedte tot 4.100 m² bvo.

Programma MFA De Groene Long	**m² gebouw (BVO)** **(NB geen terrein)**
Basisschool Kienehoef	1.250
Openbare basisschool de Springplank	800
Extra ruimte voor beide scholen	100
Kinderopvang de Verbinding	175
Sport en wijkfuncties	1.700
Totaal richtprogramma	**4.025 (bandbreedte tot max 4.100)**

Stedenbouwkundige visie
In het kader van de nieuwbouw van de MFA zijn een aantal stedenbouwkundige kaders uitgewerkt. Onderstaand wordt hierop ingegaan.

Verkeer en parkeren
De bestaande woonomgeving zo min mogelijk belasten met het extra autoverkeer dat de MFA genereert is het basisuitgangspunt ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

Het tweede uitgangspunt is dat de verkeersafwikkeling voor voetgangers, fietsers en auto's zo georganiseerd wordt dat de MFA veilig en rechtstreeks bereikbaar is voor langzaam verkeer en dat auto's kort geparkeerd kunnen worden om kinderen af te zetten of naar school te begeleiden:

- Een "kiss and ride" voorziening realiseren waarbij gedacht kan worden aan het gedeelte van de Frederikstraat in de Groene Long. De Frederikstraat sluit rechtstreeks aan op de hoofdontsluitingsstraten door Kienehoef. Deze kiss and ride voorziening wordt duidelijk gemarkeerd, waardoor

het voor automobilisten evident is dat deze aanwezig is en dat hier overstekende kinderen aanwezig kunnen zijn.
- Afstemmen van de situering van de entrees van de MFA met de verkeerssituatie. Dit ook met het oog op het creëren van een zo veilig en overzichtelijk mogelijke situatie.

Benodigde parkeercapaciteit wordt gerealiseerd door:
- Zoveel mogelijk dubbel gebruiken van het parkeerterrein bij het winkelcentrum.
- Door een mogelijke vergroting van dit parkeerterrein aan de noordzijde, mocht tijdens de in gebruik name van het nieuwe MFA blijken dat hier behoefte aan is.

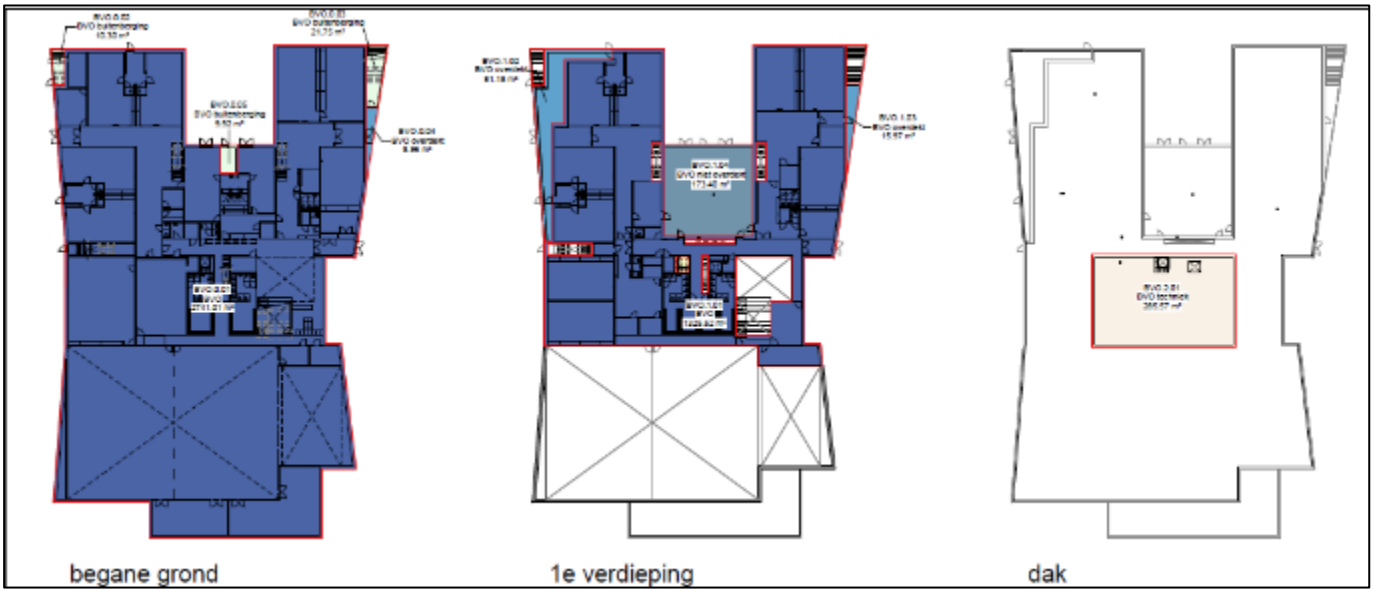
Bouwhoogte
De maximale bouwhoogte voor het MFA betreft 12 meter. De hoogte loopt af naar een goothoogte van maximaal 8 meter langs de Wilhelminastraat en de Julianastraat.

Bouwvolume in relatie tot de omgeving
Het gebouw is in harmonie met de omgeving. De bebouwing in de omgeving bestaat grotendeels uit woningen van twee bouwlagen met kap. Harmonie met de omgeving is dan ook onder andere bewerkstelligd door:
- Het afdekken van het gebouw met hellende dakvlakken (om aan te sluiten op de kappen in de omgeving).
- Het gebouw gaat gradueel over in kleinere eenheden door middel van bijvoorbeeld hoogteverschillen en rooilijnverspringingen. Dit zorgt ervoor dat het gebouw niet oogt als één massaal bebouwingsblok en aansluit op de bebouwingsmassa van bebouwing in de omgeving.
- Het creëren van een levendige architectonische expressie aan alle zijden van het gebouw en het inzetten van de situering en vormgeving van verschillende gebouwentrees als middel voor de architectonische expressie. Dit zorgt dat het gebouw ‘beleefbaar’ is vanuit de gehele omliggende woonwijk.
- Het toepassen van natuurlijke materialen zoals baksteen of hout en uitgevoerd in kleuren die harmoniëren met het omringende groen en bebouwing.
- Het waar mogelijk opnemen van technische ruimten, installaties, dakdoorvoeren in het bouwvolume zodat deze niet zichtbaar zijn naar de omgeving.

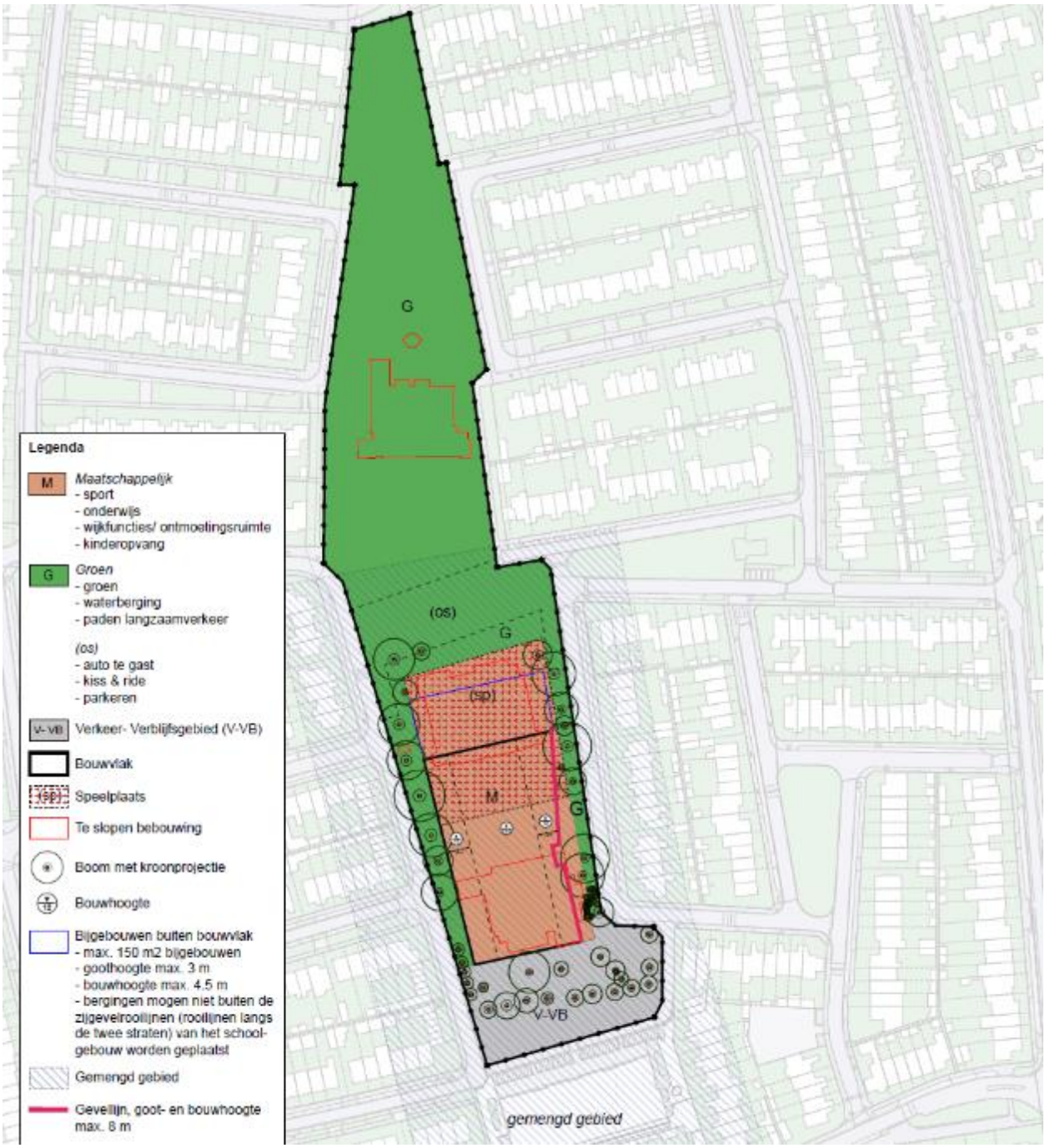
Buitenruimte
In het kader van de inrichting van de buitenruimte worden een aantal uitgangspunten aangehouden:
- De vormgeving van de speelplaats wordt afgestemd op de vormgeving van de Groene long. Voor de inrichting wordt een ontwerper ingeschakeld met expertise in het ontwerpen van speelterreinen.
- Verharding waar het moet, groen waar het kan.
- Hekken/omheining alleen daar waar het moet en bij voorkeur in de vorm van een haag.
- Benodigde gebouwde voorzieningen, zoals vuilcontainerruimtes, opbergruimten speeltoestellen en fietsenstallingen worden bij voorkeur in het gebouw gemaakt. Waar dit echt niet mogelijk is worden ze ontworpen door de architect van de school. Dit geldt ook voor hekwerken en andere voorzieningen op het schoolterrein.

- Een klimaatadaptieve inrichting is reeds gerealiseerd; het hemelwater wordt bovengronds afgekoppeld en naar de omliggende infiltratieriolering geleid.
- Bestaande bomen (die niet in conflict zijn met het nieuwbouwplan) voldoende ruimte geven, kroonprojectie vrijhouden.
- Zorg voor voldoende schaduw op het schoolplein door nieuwe bomen.
- Speelplaats wordt indien mogelijk en indien overeengekomen met de schoolbesturen ook openbaar toegankelijk houden.

In onderstaande figuur (figuur 2.2) is het voorlopig ontwerp weergegeven. In de figuur op navolgende pagina (figuur 2.3) is de regiekaart van de ontwikkeling weergegeven. De regiekaart vormt de basis voor de omgevingsonderzoeken en de verbeelding. In de regiekaart zijn de stedenbouwkundige kaders opgenomen en is de maximale planologische invulling van het plangebied vertaald. Ook zijn de uitgangspunten vanuit de herinrichting voor de Groene Long meegenomen; namelijk dat het gebied klimaatbestendiger ingericht dient te worden, met ruimte voor waterberging, spelen en groen. Met de ontwikkeling zal het verhard oppervlak licht afnemen en er worden maatregelen genomen waarmee water langer vastgehouden kan worden (zie ook paragraaf 4.5 'Water').



Figuur 2.2 Voorlopig ontwerp (Bron: Thomas Architecten)



Figuur 2.3 Regiekaart

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

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. De NOVI is 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 realiseren van een multifunctionele accommodatie wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.2 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.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet toe op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: “*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

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

Doorwerking plangebied

Momenteel is reeds een behoorlijk areaal aan maatschappelijke functies en sportfuncties mogelijk binnen het plangebied. De schoolbebouwing beslaat een oppervlak van 2.590 m^2 bvo (en beschikt over in totaal 16 klaslokalen) en de sportzaal beslaat een oppervlak van 1.571 m^2 bvo.

In de toekomstige situatie zal het bvo van de schoolbebouwing afnemen tot circa 2.150 m^2 bvo. Deze afname wordt met name teweeg gebracht door het deelgebruik van de basisscholen van enkele gezamenlijke ruimten. Het aantal klaslokalen zal wel toenemen (naar in totaal 16 klaslokalen). Het bvo van de sportzaal zal ook enigszins afnemen, tot 1.138 m^2 bvo. Als hier de ruimten voor de dojo en het turnen bij worden opgeteld, gaat het om circa 1.553 m^2 bvo aan sportfaciliteiten.

Wel worden nog enkele andere functies aan het plangebied toegevoegd, te weten een kinderopvang (circa 177 m^2 bvo), een wijkfunctie (circa 113 m^2 bvo) en een facilitaire ruimte (circa 30 m^2 bvo). In totaal zullen deze toekomstige maatschappelijke functies (de hiervoor beschreven functies inclusief de scholen) een oppervlak van 4.100 m^2 bvo beslaan.

Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Sint-Oedenrode Noord’ bestaat reeds de mogelijkheid om de bouwvlakken (van totaal circa 3.666 m^2) waarbinnen de huidige scholen zijn gesitueerd volledig te bebouwen tot een hoogte van 8 meter (theoretisch gezien zijn er dus twee verdiepingen mogelijk). Ook de huidige sportbestemming mag volledig bebouwd worden (1.970 m^2) tot een hoogte van 8 meter. Planologisch gezien is dus in zekere zin reeds rekening gehouden met de (grootte van de) toekomstige functies.

Op basis van het bovenste wordt onderhavige ontwikkeling, gezien de aard en omvang van het planvoornemen, niet gezien als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. De functies zijn reeds mogelijk in het plangebied en de planologisch gezien zijn de huidige bebouwingsmogelijkheden ruimer dan de toekomstige beoogde bebouwing.

Het initiatief voldoet wel aan de kaders van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking; het gaat hier om een transformatie in bestaand stedelijk gebied (wat tevens inhoudt dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik) en er bestaat behoefte aan het nieuwbouwplan. De bestaande school- en sportbebouwing is gedateerd, waardoor de behoefte is aan kwalitatief goede voorzieningen. Daarbij komt ook dat de scholen de Kienehoef en de Springplank voornemens zijn in synergie samen te werken en ze dan

ook graag onder één dak gehuisvest worden. Tot slot heeft de omgeving aangegeven meer voorzieningen te willen waarbij ontmoeting centraal staat. In dit kader worden er wijkfuncties mogelijk gemaakt binnen het MFA.

Programma MFA De Groene Long	**m² gebouw (BVO)** **(NB geen terrein)**
Basisschool Kienehoef	1.250
Openbare basisschool de Springplank	800
Extra ruimte voor beide scholen	100
Kinderopvang de Verbinding	175
Sport en wijkfuncties	1.700
Totaal richtprogramma	**4.025 (bandbreedte tot max 4.100)**

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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 nieuwbouw van de scholen en sportzaal in combinatie met de vestiging van de wijkfuncties is tot stand gekomen op basis van onder andere de wens het gebied klimaatbestendiger in te richten. Delen van het plangebied en de omgeving hiervan hebben in 2018 (een zeer droge zomer) onder water gestaan. Doelstelling is dan ook de wijk weerbaar te maken tegen langere periodes van droogte en tegen intensievere buien als gevolg van klimaatverandering. Bijkomend zal dan ook de Dommel minder zwaar belast worden met overstortwater vanuit de wijk. Ook is de ontwikkeling in lijn 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 het planvoornemen in lijn is met de omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

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 Interim omgevingsverordening als ‘Stedelijk gebied’ en ‘Landelijke kern’ zijn aangeduid.

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. Daarnaast is sprake van een inbreidingsplan en transformatieopgave in stedelijk gebied. Eén van de uitgangspunten van het plan betreft de klimaatadaptieve inrichting van de ruimte. De wijk moet weerbaar gemaakt worden tegen langere periodes van droogte en tegen intensievere buiten als gevolg van

klimaatverandering. Daarnaast moet ervoor gezorgd worden dat de Dommel ontlast wordt en minder overstortwater hoeft te verwerken. Om dit te bewerkstelligen wordt het gebied klimaatrobuuster ingericht. Dit wordt onder andere gedaan door het vasthouden van water in het gebied, het aanvullen van grondwater en het creëren van vertraging om het water later in de Dommel te laten stromen.

Ook moet de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Een goede omgevingskwaliteit wordt enerzijds bewerkstelligd door het creëren van een plek waar ontmoeting en sociale cohesie centraal staan, maar ook door een gezonde leefomgeving te garanderen. In hoofdstuk 4 'omgevingsaspecten' zal nader worden ingegaan op het garanderen van deze gezonde leefomgeving. De voorgestane ontwikkeling is in lijn met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Meijerijstad

In de 'Visie Meierijstad' wordt de toekomst van de gemeente Meierijstad beschreven. Hierin is de volgende algemene visie opgenomen:

Het is 2025: een gemeente met een missie en ambities
In het belang van haar inwoners, bedrijven, instellingen en verenigingen is een ambitieuze en bestuurskrachtige gemeente noodzakelijk. Elke inwoner telt mee en kan mee doen binnen sterke sociale netwerken en een rijk vrijwilligers- en verenigingsleven. Meierijstad maakt zich samen met het bedrijfsleven sterk voor een gezonde lokale en regionale economie met voldoende werkgelegenheid. Food is de verbindende factor: de productie in het buitengebied, de voedingsindustrie en nieuwe productontwikkeling. In Meierijstad is het genieten in de vele restaurants en op de terrassen. De beroepsbevolking is aan het werk. Wonen en werken in Foodcapital trekt jeugd aan. Er is een goede ruimtelijke balans tussen werken, wonen en leven. Meierijstad koestert de unieke waarden van natuur, landschap, cultuur en onderwijs.

Daarnaast is voor het ruimtelijke aspect onderscheid gemaakt tussen verschillende onderdelen, waaronder bijvoorbeeld: landschap, wonen en bedrijvigheid. Een veilige woon- en werkomgeving staat voorop, evenals een duurzame leefomgeving.

Doorwerking plangebied
Met onderhavige ontwikkeling wordt ingezet op bovenstaande uitgangspunten. Er wordt sterk ingezet op verbetering van dit deel van Sint-Oedenrode. Het gaat hier zowel om verbetering van de bestaande onderwijs- en sportvoorzieningen als een verbetering van het openbare gebied, waardoor sprake is van een duurzame leefomgeving. Er wordt ingezet op het realiseren van sportfaciliteiten die voorheen nog niet aanwezig waren (zoals een valkuil voor het turnen en een ruimte voor een dojo) en het efficienter inrichten van de schoolbebouwing voor de basisscholen De Springplank en de Kienehoef. Gezamenlijk met deze ontwikkelingen wordt het openbaar gebied ingericht, waarbij wordt ingezet op een

vergroening hiervan. Door de clustering van de sport- en schoolbebouwing zal er meer ruimte zijn voor vergroening in het openbaar gebied ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten uit de Visie Meierijstad.

3.3.2 De Rooise Draad

Tevens is in 2005 het visiedocument 'De Rooise Draad' opgesteld. Hierin is de strategische visie opgenomen tot 2020. Onderstaand zijn voor de onderwerpen sport, onderwijsvoorzieningen en recreatie enkele uitgangspunten van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode (opgenomen in dit visiedocument) beschreven.

Sport
De bevolking van Sint-Oedenrode voelt zich thuis en is nauw verbonden met het dorp en met elkaar. De verschillende sportverenigingen binnen de kern spelen hierin een grote rol. Het (sport)verenigingsleven brengt mensen samen en zorgt voor sociale cohesie. De voormalige gemeente Sint-Oedenrode had de doelstelling sport te stimuleren en aanwezige sportvoorzieningen te behouden.

Onderwijsvoorzieningen
De voormalige gemeente Sint-Oedenrode vond het belangrijk te investeren in onderwijsvoorzieningen.

Groen, recreatie
Daarnaast bestond de wens van de gemeente om het dorp zo groen mogelijk te houden. Voorwaarde hiervoor is dat de kwaliteiten ook daadwerkelijk beleefd kunnen worden. Randvoorwaarde is onder andere een aantrekkelijk en helder recreatief wandel- en fietspadennetwerk in de gemeente, langs aantrekkelijke gebieden en naar het buitengebied.

Doorwerking plangebied
Met onderhavige ontwikkeling wordt ingezet op bovenstaande uitgangspunten. Er wordt sterk ingezet op verbetering van dit deel van Sint-Oedenrode. Het gaat hier zowel om verbetering van de bestaande onderwijs- en sportvoorzieningen als een verbetering van het openbare gebied. Er wordt ingezet op het realiseren van sportfaciliteiten die voorheen nog niet aanwezig waren (zoals een valkuil voor het turnen) en het efficiënter inrichten van de schoolbebouwing voor de basisscholen De Springplank en Kienehoef. Gezamenlijk met deze ontwikkelingen wordt ruimte gecreëerd om het openbaar gebied te herinrichten, waarbij zal worden ingezet op een vergroening hiervan. Door de clustering van de sport- en schoolbebouwing zal er meer ruimte zijn voor vergroening in het openbaar gebied ten opzichte van de huidige situatie.

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[1] opgesteld en deze is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Er is een gemeentelijk besluit genomen waarin is aangegeven dat voor de verdere planvorming van voorliggend initiatief geen milieueffectrapportage wordt vereist. Dit besluit is als bijlage opgenomen.

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

[1] BRO, Aanmeldingsnotitie m.e.r. MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode, 15 december 2022

objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied archeologie
De onderzoekslocatie ligt, op basis van het bestemmingsplan “Sint-Oedenrode Noord” binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Binnen voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw met niet meer dan 100 m² wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

Het gaat hier weliswaar om herbouw van bestaande school, maar de positie zal dusdanig veranderen dat er sprake is van ruimtelijke wijziging van de bebouwing. Daarnaast zullen ook de dieptemarges worden overschreden. Conform het gemeentelijk beleid is dus archeologisch onderzoek nodig. Derhalve heeft Econsultancy een archeologisch bureau- en booronderzoek[2] uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen, in deze toelichting worden de belangrijkste bevindingen vermeld.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek
Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting kunnen in het hele plangebied archeologische resten voorkomen uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Vroege-Middeleeuwen. De kans op het aantreffen van archeologische indicatoren uit deze perioden is hoog voor de gebieden binnen het plangebied die liggen op een dekzandrug. Voor dezelfde perioden geldt voor de dekzand-

[2] Econsultancy, Archeologisch bureau- en booronderzoek Frederikstraat te Sint-Oedenrode, d.d.21 juni 2022

vlakte een lage verwachting, dit was in het verleden een te nat gebied om te kunnen vestigen. De latere perioden hebben ook een lage archeologische verwachting gekregen. Het plangebied lag in de Late-Middeleeuwen en tot de tweede helft van de 20e eeuw namelijk ver van doorgaande wegen af. De eventueel aanwezige archeologische resten zijn afgedekt met een eerddek, welke is opgebracht vanaf de Late-Middeleeuwen. De archeologische resten worden verwacht onder het eerddek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont.

Resultaten inventariserend veldonderzoek
In slechts één boring is de bodem boven de C-horizont nog deels intact. In boring 16 is namelijk een dun restant van een esdek met hieronder een lichtgeelbruin restant van een BC-horizont van een veldpodzolbodem. Aangezien het hier slechts om één boring gaat, die bovendien gelegen is binnen de zone waar volgens de geomorfologische kaart een dekzandvlakte aanwezig is, wordt niet verwacht dat ter plaatse behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zijn.

Conclusie
De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, kan worden teruggebracht naar laag voor alle perioden. Het gebied is in zijn geheel verstoord en hoge enkeerdgronden zijn niet meer (intact) aangetroffen. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Advies
Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven.

Doorwerking plangebied cultuurhistorie
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de Meierij, een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang, en het Groene Woud, een van cultuurhistorisch waardevol landschap. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Kenmerkend voor het Groene Woud is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens.

Met de ontwikkeling van de MFA worden de waarden van de Meierij en het Groene Woud niet geschaad. 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).

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische 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.

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

Toetsing soortenbescherming
De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden.

Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;
- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Doorwerking plangebied
Quickscan flora en fauna
Door BRO is een quickscan flora en fauna[3] uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen, in deze toelichting worden de belangrijkste bevindingen vermeld.

Wettelijke gebiedsbescherming
Sint-Oedenrode is gelegen op ruime afstand van Natura 2000-gebieden. Het meest nabijgelegen (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied is “Kampina & Oisterwijkse Vennen” gelegen op circa 10,5 km ten westen van het plangebied. 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. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een nieuwe multifunctionele maatschappelijke accommodatie betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

Deze stikstofdepositieberekening[4] is uitgevoerd en opgenomen in de bijlagen. Zowel de bouwfase als de gebruiksfase is berekend. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij beide fases geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming

[3] BRO, Quickscan flora en fauna De Groene Long te Sint-Oedenrode, d.d. 2 juni 2022
[4] BRO, AERIUS-berekening MFA Groene Long, Sint-Oedenrode, 15 december 2022

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 375 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.

Toetsing beschermde houtopstanden
Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Voor het kappen, aantasten of rooien van bomen binnen het plangebied en die voldoen aan de criteria in de Bomenverordening van Gemeente Meierijstad dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. De criteria zijn opgenomen in artikel 5 van de bomenverordening, zie onderstaand.

<u>Artikel 5 Velverbod overig</u>
Het is verboden, onverminderd het gestelde in artikel 3 eerste lid, zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen. Het gaat om de volgende houtopstanden:
a) op de Groene Kaart aangewezen solitaire houtopstand met een stamomtrek van minimaal 100 cm gemeten op 1,30 m hoogte boven het maaiveld;
b) op de Groene Kaart aangewezen boomvlakken of landschapselementen;
c) houtopstand aangeplant op grond van artikel 11 en 12 (*hieronder vallen bijvoorbeeld bomen die zijn geplant op grond van een herplant- of instandhoudingsplicht*);
d) houtopstand aangelegd op grond van overeenkomst publiekrechtelijk bestuursorgaan.

Er is een Boomeffectanalyse opgesteld waarin is aangegeven op welke bomen ruimtelijk beslag wordt gelegd vanwege het nieuwbouwplan (zie paragraaf 4.16 voor een toelichting hierop).

Toetsing soortenbescherming
In onderstaande tabel 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.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Te voorkomen	Vervolgonderzoek naar gebruik van sportzaal de Kienehoef door vleermuizen	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
	Foerageerhabitat	Ja	Te voorkomen	Licht gericht of uitstralend op opgaand groen dient te worden vermeden	Licht heeft een verstorende werking op vleermuizen
	Vliegroutes				
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	-	-

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

Conclusie

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

- Met betrekking tot de sloop van sportzaal de Kienehoef zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven. Dit onderzoek is uitgevoerd (zie hierna) en hieruit volgt dat binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort zijn waargenomen;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Vervolgonderzoek Sportzaal de Kienehoef

Er is protocollair vervolgonderzoek naar vleermuizen voor sportzaal De Kienehoef uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen. Uit het onderzoek volgt dat binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort zijn waargenomen. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot huismus, gierzwaluw en een vleermuissoort is uitgesloten. Er hoeft geen ontheffing te worden verkregen, noch zijn er enige vervolgstappen noodzakelijk met betrekking tot deze soort(groep)en.

Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- De kap van het opgaand groen dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half augustus;
- Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied.

Sporenonderzoek OBS de Springplank

Op basis van de quickscan flora en fauna was ook niet uit te sluiten dat er overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort konden voorkomen bij de sloop van OBS de Springplank. In dit kader is een sporencontrole vleermuizen uitgevoerd en is hiertoe een notitie opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen.

Uit de resultaten blijkt dat in 6 van de 12 open stootvoegen spinrag is aangetroffen direct in de open stootvoeg, wat duid op geen recent gebruik van deze open stootvoegen door vleermuizen. In de overige open stootvoegen is geen spinrag aanwezig, en deze zijn toegankelijk voor vleermuizen. Er zijn geen sporen in de vorm van uitwerpselen of haren van vleermuizen aangetroffen in de ruimten achter de open stootvoegen. Achter alle open stootvoegen is isolatiemateriaal aangetroffen, en veelal was spinrag aanwezig binnen de ruimten in de spouw.

Tijdens de controle zijn er geen sporen van vleermuizen aangetroffen in de ruimten achter de open stootvoegen. Bij het uitvoeren van voorgenomen plannen zullen er redelijkerwijs geen rust- of verblijfplaatsen van een gebouwbewonende vleermuissoort verloren gaan. De zorgplicht is echter altijd geldend.

4.5 Water

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 waterschapsbeleid, 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 De Dommel
Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode 2022-2027 staan beschreven in het waterbeheerprogramma. In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan vervolgens de regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken.

<u>Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving</u>
Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de ‘watertransitie’: op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede

waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.
We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

<u>Keur Waterschap De Dommel 2015</u>
In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Waardevol water in Meierijstad
De gemeente Meierijstad 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.

Gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving
Doel van de regels in deze verordening is het tegengaan van de verdroging en het ontlasten van riolering en rioolwaterzuiveringsinstallaties. Daartoe zijn regels gesteld om de opvang van regenwater op eigen terrein te bevorderen en het lozen van hemel- en grondwater op de openbare riolering te voorkomen. De verordening geldt vanaf 1 juli 2021. In deze verordening aan aangegeven dat het verboden is vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. De eigenaar van een perceel is verplicht het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Hij heeft daarbij de vrije keuze tussen de toe te passen voorziening(en), waarbij het volgende geldt:

Artikel 6.4 Verbod op het lozen van hemelwater op de riolering

1) *Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein.*
2) *De eigenaar van een perceel is verplicht het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Hij heeft daarbij de vrije keuze tussen de toe te passen voorziening(en), waarbij het volgende geldt:*
   a. *de te realiseren hemelwatervoorziening dient minimaal 60 mm (per m2 verhard oppervlak) te kunnen verwerken;*
   b. *voor het oppervlak aan groen dak (in m2) wordt geen (aanvullende) hemelwatervoorziening vereist;*

c. *de benodigde voorziening(en) dienen uiterlijk 10 weken na het gereedkomen van het nieuw bouwwerk of aanleg van het nieuw verhard oppervlak gerealiseerd te zijn en moeten blijvend in stand worden gehouden;*
d. *bij elke activiteit mag de reeds aanwezige totale hoeveelheid (hemel)waterberging op het perceel van de eigenaar niet afnemen.*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gebod, bedoeld in het tweede lid onder a, indien op het perceel om technische of praktische redenen een berging van 60 mm onhaalbaar is, mits dan een bergingscapaciteit wordt gerealiseerd van blijkens een overgelegde tekening en ontwerp van een berging van ten minste 20 mm (per m² verhard oppervlak).

Doorwerking plangebied
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderbouwing van het wateraspect opgesteld door Aeres Milieu[5]. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen beschreven, voor het gehele rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Waterhuishoudkundig systeem
Voor de nieuwbouw van het MFA is voldoende ontwatering benodigd om het risico op toekomstige grondwateroverlast te beperken. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied ligt in het relatief hooggelegen stedelijk gebied van de woonkern Sint-Oedenrode. Gemiddeld ligt het plangebied op circa 10,7 m +NAP en de aangrenzende straten op circa 10,3 m +NAP (bron: AHN Nederland).

Grondwater
Het plangebied ligt volgens de geomorfologische kaart van Nederland (2019) op een dekzandvlakte. Naar verwachting heeft zich ter plaatse van het plangebied een hoge zwarte enkeerdgrond gevormd met lemig fijn zand. De omgeving van Sint-Oedenrode Noord wordt gekenmerkt door grondwatertrap VI, waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) voorkomt tussen de 40 en 80 centimeter.

Op basis van de (model)gegevens uit het Dinoloket kan een verwachte bodemopbouw worden vastgesteld. Hieruit blijkt dat er een slecht doorlatende leemlaag te verwachten is tussen de 2,0 en 3,5 meter onder maaiveld. Deze leemlaag zal een belemmerende factor vormen voor snelle infiltratie van (hemel)water in de bodem. Vanaf circa 3,5 meter onder maaiveld gaat de bodem over in de Formatie van Boxtel, waarbij verschillende zand- en leemlagen elkaar afwisselen.

Binnen of nabij het plangebied zijn geen grondwatermeetgegevens bekend waardoor uit de beschikbare online data een inschatting van de grondwaterstanden kan worden gemaakt. Uit deze gekende kaartgegevens blijkt dat de GHG op ca. 9,4 m +NAP te verwachten is. Momenteel is de bestaande bebouwing reeds hoger dan de aangrenzende wegen gelegen waardoor er geen grondwateroverlast aanwezig/bekend is. Om de kans op grondwateroverlast te verkleinen wordt geadviseerd om een mi-

[5] Aeres Milieu, Onderbouwing wateraspect De Groene Long, Sint-Oedenrode, 4 april 2022.

nimale drooglegging aan te houden van 70 centimeter voor bebouwing en secundaire wegen. Derhalve wordt voor de nieuwbouw een vloerpeil als bestaand of ca. 30 centimeter boven de kruin van de nabijgelegen weg geadviseerd. Hierdoor wordt ook een eventuele instroom van hemelwater vermeden.
Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Door het planvoornemen met een nieuw te bouwen MFA is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater
Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Circa 350 meter ten westen van het plangebied liggen de vijvers van Park Kienehoef. Dit oppervlaktewater wordt beheerd door de gemeente en heeft geen leggerstatus van het waterschap.

Afvalwater
De bestaande bebouwing is aangesloten op een traditioneel gemengd rioolstelsel. De gemeente Meierijstad heeft recent in de wijk Kienehoef een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Particulieren en nieuwbouwprojecten dienen op eigen terrein derhalve een gescheiden rioolstelsel aan te leggen, zodat deze gemakkelijk hierop aangesloten kunnen worden.

Voor de wijziging aan de aansluiting van het nieuwe MFA op het gemeentelijk rioolstelsel dient te zijner tijd een aanvraag te worden ingediend bij de gemeente Meierijstad. Door de sloop van de huidige schoolgebouwen en de bouw van het nieuwe MFA zal de afvalwaterstroom beperkt toenemen ten opzichte van de huidige situatie welke derhalve door het nieuwe DWAstelsel verwerkt zal kunnen worden.

Hemelwater
Ter plaatse is reeds diverse verharding aanwezig (bebouwing en omliggende verharding). De meeste verharding wordt gesloopt voor een nieuwbouw. Hieronder is een overzicht van de bestaand en de op basis van de concepttekening bepaalde toekomstige verhardingen (d.d. 18-02-2022) opgenomen.
Voor de centraal gelegen verkeer/kiss & ride-strook is een verhardingspercentage van 70% aangehouden.

Type oppervlak	Huidig (m²)	Toekomstig (m²)
Dakoppervlak, ca.	Basisschool Kienehoef 1.225 Sporthal 1.570 Sprinkplank 1.356	MFA 4.080
Overig verhard, ca.	Sportveld 810 Basisschool 2.165 Speelveld 570 Frederikstraat 1.180 Sporthal 590 Sprinkplank 1.560 Parkeren 1.000	Sportveld 810 Speelplaats, parkeren en kiss & ride 1.400 Bijgebouw en speelplaats 3.010 Verkeer/parkeren 2.360
Totaal verhard, ca.	12.026	11.660

Tabel 4.2 Overzicht bestaand en toekomstig verhard oppervlak

Uit bovenstaande tabel blijkt dat door de voorgenomen ontwikkeling het verhard oppervlak licht zal afnemen. Uitgangspunt is dat de herontwikkeling minimaal hydrologisch neutraal ontwikkeld wordt en hemelwater in de mate van het mogelijke ter plaatse verwerkt wordt. Vanuit het waterschap is voor de ontwikkeling sec geen hemelwaterbergingseis van toepassing, maar aangezien er in totaliteit meer dan 1 hectare verhard oppervlak wordt afgekoppeld, is er toch een bergingsopgave. Deze opgave wordt ingevuld met de uitvoering van maatregelen uit het overkoepelende afkoppelplan wijk Kienehoef, waarvoor door het Waterschap eerder een watervergunning voor is verstrekt met kenmerk Z/19/075586.

Op basis van de verwachte bodemsamenstelling en hogere grondwaterstand zal er een slechte tot matige infiltratiesnelheid aanwezig zijn ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse kunnen in het groen aanvullend wel bovengrondse hemelwatervoorzieningen ingepast worden. Voorts kan een plat dak ingericht worden als groen- of blauw dak zodat ter plaatse hiervan een bui langer vastgehouden wordt en piekafvoer vanuit het plangebied vermeden wordt. Aanvullend kan bijvoorbeeld ook hemelwater opgevangen en hergebruikt worden voor bijvoorbeeld de toiletspoeling.

Gezien de aangelegd gescheiden rioolstelsel ter plaatse en in de nabijgelegen wijk is de insteek om bij de nieuwbouw een gescheiden rioolstelsel aan te leggen waarbij het hemelwater bovengronds / oppervlakkig afstroomt naar het wegprofiel welke vervolgens afvoert naar een IT-riool waar het kan infiltreren. Dit IT-riool kan bij vulling overlopen naar een enkele aangelegde wadi's en uiteindelijk overlopen naar de vijvers van Park Kienehoef. Bij de nieuwe ontwikkeling dient hiermee rekening gehouden te worden.

Bij de nieuwbouw dienen de regenpijpen derhalve boven de grond afgezaagd te worden om het water via maaiveld in het gescheiden stelsel af te laten vloeien. Er worden geen ondergrondse aansluitingen gemaakt. Specifiek voor het huidige plangebied is zuidelijk een IT-riool aangebracht en centraal (ter plaatse van de ontsluiting ter hoogte van de huidige Frederikstraat) waren oorspronkelijk twee sloten

gepland. Deze sloten zijn vanwege uitvoeringstechnische redenen vervangen door een ondergrondse buisleiding.

Conclusie
Speerpunt bij de te realiseren bebouwing en de herinrichting van het (omliggende) gebied is dat het gebied klimaatadaptiever wordt ingericht. Bovenstaand wordt toegelicht dat het verhard oppervlak licht zal afnemen en er worden maatregelen benoemd waarmee water langer vastgehouden kan worden. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden bekeken welke maatregelen worden genomen.

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
Door ingenieursbureau Land is een verkennend bodem en asfaltonderzoek[6] uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen opgenomen, voor de gehele rapportage wordt naar de bijlagen verwezen.

<u>Vooronderzoek</u>
In het kader van het bodemonderzoek is als eerste stap een vooronderzoek uitgevoerd. Hierbij wordt bureauonderzoek gedaan om zo een hypothese op te stellen over de bodemkwaliteit ten behoeve van het uit te voeren bodemonderzoek. Hieruit zijn de volgende conclusies getrokken:

Bodem
Uit de beschikbare voorinformatie blijkt dat onderzoekslocatie onverdacht is op aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Asbest
Omdat uit het vooronderzoek is gebleken dat het geen asbestverdachte locatie betreft, zal het onderzoek niet uitgebreid worden met de parameter asbest.

Asfalt
Het asfalt is aangelegd voor 1995 en kan teerhoudende lagen bevatten.

[6] Ingenieursbureau Land, Verkennend bodem- en asfaltonderzoek, 28 april 2022

Veldonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten van het veldonderzoek wordt navolgend per terreindeel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem beschreven:

Onder tegelverharding bij OBS de Springplank, boring 22 en 23

Ter plaatse van boring 22 en 23 (zie figuur 4.1) is de zandlaag (0,06-0,2 m-mv) niet toepasbaar wegens een hoog gehalte PFOS. De waarde PFOS blijft echter wel ruim onder de INEV waarde (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging) voor PFOS. Deze is vastgesteld op 110 µg/kg voor grond. Er is in dit geval op basis van deze resultaten geen saneringsnoodzaak maar zodra de grond geroerd wordt, dient deze naar een erkende verwerker afgevoerd te worden. Dus voordat er gesloopt wordt, dient duidelijk te worden waar deze verontreinigde grond zich bevindt, zodat deze niet verspreid wordt over het terrein bij sloop- en graafwerkzaamheden en dat deze op de juiste manier afgevoerd wordt.

Naar verwachting zullen de resultaten bij het aantreffen van deze bodemlaag op overige locaties niet afwijken van hetgeen reeds aangetoond. De verontreiniging is niet afgeperkt in de horizontale richting.

Figuur 4.1 Veldwerktekening met boringspunten

Overige bodem

Voor zowel de visueel schone als belaste, zandige bovengrond zijn binnen het projectgebied geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetoond. Op basis van de aangetoonde gehalte PFAS is de te verwachten bodemkwaliteitsklasse is ‘klasse Landbouw/natuur’.

Voor de zandige ondergrond zijn binnen het projectgebied geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetoond. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse is ‘Altijd toepasbaar’.

Voor de kleiige ondergrond zijn binnen het projectgebied overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetoond voor de parameters kobalt en nikkel. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse is ‘Altijd toepasbaar’.

In het grondwater overschrijden, in peilbuis 104, de aangetoonde barium concentraties de streefwaarde. Dit heeft een natuurlijke herkomst. In de overige peilbuizen zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetroffen.

In de bodem en op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Toetsing onderzoekshypothese
Op basis van de analyseresultaten wordt de opgestelde onderzoekshypothese ‘onverdachte locatie’ voor de onderzoekslocatie verworpen. Echter, na uitvoering van aanvullend onderzoek is een beter beeld van de verontreinigingssituatie verkregen. Uitvoeren van verder aanvullend onderzoek wordt niet zinvol geacht. Naar verwachting zullen de resultaten niet afwijken van hetgeen reeds aangetoond.

Conclusie
Aanvullend onderzoek wordt niet zinvol geacht. Wel wordt aanbevolen, indien er grond afkomstig van de locatie elders wordt toegepast, dit te laten gebeuren conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit en Handelingskader PFAS.

4.7 (Ondergrondse) infrastructuur

In de ondergrond zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een planologisch beschermingsregime van toepassing is. Binnen het terrein zijn wel kabels en leidingen van derden gelegen. Hiervoor is een KLIC-melding opgevraagd.

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'[7]. 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).

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
De omgeving van de multifunctionele accommodatie kan, ondanks de ligging van het gebied in een woonwijk, het meest accuraat worden omschreven als gemengd gebied. Naast het voorkomen van de huidige scholen en sportvoorzieningen in het gebied, zijn direct ten zuiden van het plangebied ook horecavoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen toegestaan. Daarnaast bevinden zich in de woonwijk ook enkele bedrijven en dienstverlenende functies.

Om te bepalen wat de invloed is van de uitbreiding van de basisschool op het woon- en leefklimaat wordt gekeken naar zowel de externe werking (invloed op omgeving) en de invloed van de omgeving op de multifunctionele accommodatie.

Invloed initiatief op omgeving
Het plangebied wordt grotendeels door woonbestemmingen begrensd. In de richtafstanden lijst van de VNG zijn de volgende richtafstanden (voor gemengd gebied) opgenomen voor de functies kinderdagopvang, basisschool, buurthuis en sportzaal:

- Basisschool 10 meter (grootste afstand vanwege geluid)
- Kinderopvang 10 meter (grootste afstand vanwege geluid)

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

- Buurthuis 10 meter (grootste afstand vanwege geluid)
- Sportzaal 30 meter (grootste afstand vanwege geluid)

Voor bovengenoemde functies zijn de richtafstanden voor geur, stof en gevaar 0 meter.

Deze afstanden betreffen richtafstanden ten opzichte van een milieugevoelige functie, bijvoorbeeld woningen. De MFA zal op een afstand van circa 25 meter liggen tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Julianastaat en de Wilhelminastraat (afstand bouwvlak woning tot afstand bestemmingsvlak MFA). In onderhavige situatie is al lange tijd sprake van de functies basisschool en sportzaal en die zijn in de huidige situatie direct naast woningen gelegen. Naast dat nagenoeg aan de richtafstanden wordt voldaan, is dan ook geen sprake van verslechtering in het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Zorgvuldigheidshalve is echter wel een akoestisch onderzoek industrielawaai[8] uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

<u>Akoestisch onderzoek industrielawaai</u>
Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat er in de toekomstige situatie enkele knelpunten optreden. De knelpunten betreffen vooral de geluidbelastingen als gevolg van spelende kinderen op het speelplein. De overschrijding ten aanzien van de streefwaarde als gevolg van spelende kinderen op het speelplein bedraagt in de dagperiode ca. 15 dB(A). Ook is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (2 dB(A)) in de dagperiode als gevolg van inrichtingsgebonden verkeer.

Inrichtingsgebonden verkeer
Ten aanzien van de 2 dB(A) overschrijding (Wilhelminastraat 17) ten aanzien van de voorkeursgrenswaarde uit de Schrikkelcirculaire als gevolg van inrichtingsgebonden verkeer, wordt opgemerkt dat deze in relatie tot de inrichtingsgebonden verkeersstroom van de nabijgelegen supermarkt dient te worden beschouwd. Onderzoek hieromtrent valt buiten de scope van dit onderzoek en gegevens omtrent de supermarkt ontbreken vooralsnog.

Wel kan de optredende geluidbelasting ten aanzien van de te verwachten geluidwering van de gevel worden beschouwd. De betreffende woning is gebouwd in 1977 (bron: BAG viewer) voorzien van een gemetselde spouwmuur, houten kozijnen met dubbele beglazing (bron: Google maps). Hier mag een geluidwering verondersteld worden van ca. GA=≥ 20 dB(A). Op basis van de berekende geluidbelasting van 52 dB(A) is het binnenniveau als gevolg van het inrichtingsgebonden verkeer ten hoogste 32 dB(A). Een dergelijk geluidniveau in een woning is in de dagperiode laag te noemen.

Toepassing verhoogde richtwaarde
Het akoestisch onderzoek toont aan dat in de toekomstige situatie een overschrijding plaatsvindt van geluidshinderniveaus. In de huidige situaties is dit reeds het geval, echter geldt dat deze geluidhinder zich verplaatst naar gevels van woningen waar momenteel deze geluidhinder niet optreedt.

Zowel in de huidige als de toekomstige situatie is er sprake is van een “gemengd gebied” van wonen en bedrijvigheid (supermarkt, sporthal en scholen). Ook is er in de huidige en de toekomstige situatie

[8] Buro Bouwfysica, Akoestisch onderzoek RO procedure, 9 december 2022

sprake van geluidniveaus (LAr,LT) van 50 tot 60 dB(A) in de dagperiode op de gevels van woningen als gevolg van spelende kinderen op de speelpleinen. In beide situaties worden zowel de grenswaarden als de verhoogde richtwaarde uit de VGN (publicatie Bedrijven en milieuzonering) in de dagperiode overschreden. In de avond- en nachtperioden is er geen sprake van overschrijding van grenswaarden, voor zowel de huidige als de toekomstige situatie.

Het hoogst berekende gecumuleerde geluidniveau in de achtertuinen van de omliggende woningen in de toekomstige situatie is LAr,LT = 49 dB(A) voor de woning aan de Julianastraat 1. De gecumuleerde geluidniveaus in de achtertuinen van de overige woningen rondom het toekomstige speelplein zijn ca. 43-45 dB(A). Hoewel er sprake is van een hogere berekende waarden in de achtertuinen kunnen de achtertuinen nog steeds worden aangemerkt als geluidluwe buitenruimten.

Daarbij komt dat in de huidige situatie reeds een school binnen de Groene Long is gevestigd. De omgeving heeft nooit te kennen gegeven last van deze school te ondervinden en duldt eventuele geluidsoverschrijdingen dan ook. Daarbij is de school enkel open tijdens schooluren en wordt er maar op beperkte momenten buiten gespeeld.

Goede ruimtelijke ordening en binnenniveau
In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het geluidniveau in een woning aanvaardbaar zijn. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de gecumuleerde geluidsbelasting in de woning niet hoger is dan 33 dB. Omdat uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat op verschillende woningen overschrijdingen van de geluidhinderniveaus op de gevels, is aanvullend onderzoek[9] uitgevoerd naar de gevelwering en het binnenniveau. In het onderzoek is bepaald of de gevelopbouw, de hierin toegepaste materialen en getroffen voorzieningen (zoals ventilatieroosters) voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering zodat kan worden aangetoond dat een voldoende akoestisch binnenniveau bereikt kan worden. Van de gevels van de getoetste referentiewoningen (Wilhelminastraat 28, Frederikstraat 39, Beatrixstraat 1 en Julianastraat 1) kan worden gesteld dat de gevels voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering mits ook gebruik gemaakt is van de op de vergunningstekening aangegeven materialen en voorzieningen. Het volledige onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Invloed omgeving op initiatief
In onderstaande tabel zijn nabij het plangebied gelegen bedrijven benoemd. Te zien is dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

[9] Onderzoek geluidwering gevels MFA Groene Long Sint-Oedenrode, De Roever Omgevingsadvies, 7 december 2022 (kenmerk: 20221407)

Bedrijf	Adres	Bestemming	Milieucate-gorie	Richtafstand (m)	Afstand tot plange-bied (m)
Bloembinderij de Keizers-kroon	Pieter Christi-aanstraat 17	Detailhandel	1	0	37
Jumbo	Pieter Christi-aanstraat 11	Detailhandel	1	0	37
Snackbar 't Huuske	Pieter Christi-aanstraat 1	Horeca	1	0	37

Tabel 4.3: Milieubelastende functies/bestemmingen in de omgeving van het plangebied

Invloed activiteiten onderling
Voor het zorgen van voldoende isolatie en geluidwering (overdrachtsgeluid) van de verschillende functies binnen het MFA wordt aangesloten op de eisen vanuit het Bouwbesluit.

Conclusie
Er wordt niet overal voldaan aan de richtafstanden van de beoogde functies ten opzichte van omliggende woningen. Om inzichtelijk te maken wat de effecten zijn van het planvoornemen op rondom gelegen woningen is een akoestisch onderzoek industrielawaai en vervolgens een onderzoek naar de gevelwering uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geluidniveaus ten opzichte van de huidige situatie iets zullen toenemen, maar dat gelet op de minimale overschrijding, de optredende binnenniveaus (die onder de 35dB blijven), het feit dat er al sprake is van diverse maatschappelijke voorzieningen in de huidige situatie (waaronder scholen met speelvoorzieningen), het feit dat de overschrijdingen alleen overdag plaatsvinden en de beperkte belastingen in de tuinen, de gemeente de optredende geluidniveaus aanvaardbaar acht. Hiermee kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij worden de overschrijdingen veroorzaakt door spelende kinderen op het buitenterrein en dit geluid hoeft in het kader van de beoordeling aan het Activiteitenbesluit niet te worden meengenomen, maar is wel een afweging te maken in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'. Deze afweging is gemaakt.

De omliggende overige bedrijven zijn op voldoende afstand tot de MFA gelegen.

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. Aan de hand van deze aspecten wordt beoordeeld of ter plaatste geurhinder wordt ondervonden van nabijgelegen veehouderijen.

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

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. Daarbij komt dat het plangebied zich in de bebouwde kom van Sint-Oedenrode bevindt, en dat er reeds geurgevoelige objecten op kortere afstand van veehouderijen zijn gelegen. Deze meest nabijgelegen geurgevoelige objecten zijn maatgevend voor de veehouderijen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen te vinden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op het verblijfklimaat. De meest nabijgelegen veehouderij met geuremissie bevindt zich op een afstand van circa 900 meter (Kinderbos 5) en zonder geuremissie op een afstand van circa 750 meter (Schijndelseweg 43). Dat er geen sprake is van geurhinder vanuit veehouderijen is te zien op de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ (peildatum maart 2022) van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied weergegeven. Te zien is dat de kwaliteit van de leefomgeving aangemerkt wordt als ‘zeer goed’.

Figuur 4.2 Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' (bron: atlas.odzob.nl, 2022)

4.10 Akoestiek (wegverkeerslawaai)

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals 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

De beoogde bebouwing is niet gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone (200 meter) van omliggende wegen conform de Wet geluidhinder (Wgh). Voor de realisatie van geluidgevoelige objecten (zoals een school) binnen de wettelijke zone van wegen en in de nabijheid van andere 30 km/uur-wegen met een relatief hoge intensiteit is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wenselijk.

Om inzichtelijk te maken wat de geluidbelasting is op de gevels van het MFA ten gevolge van wegverkeerslawaai is door Buro Bouwfysica een akoestisch onderzoek[10] uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

De geluidbelasting van het wegverkeerslawaai op de gevels van de MFA is berekend. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt Lden = 52 dB ter plaatse van de oostgevel. Uit oogpunt van kwaliteit kan in aansluiting op de (formeel niet van toepassing zijnde) Wgh en te nog te realiseren geluidwering van de gevel, worden gesteld dat deze waarde acceptabel is.

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
Om te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de omgeving is de NIBM-tool ingevuld, zie figuur 4.3. In paragraaf 4.17 is de verkeersgeneratie berekend op basis van het beoogde programma. In totaal bedraagt de totale verkeersgeneratie voor het kinderdagverblijf, de basisscholen, de sportzaal en de wijkfuncties afgerond 471 motorvoertuigen per etmaal. Deze totale verkeersgeneratie is hoger dan de extra verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige functies, maar is zorgvuldigheidshalve gebruikt voor de berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Uit de NIBM-tool volgt dat de totale verkeersgeneratie niet in betekende mate van invloed is op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is.

[10] Buro Bouwfysica, Akoestisch onderzoek RO procedure, 9 december 2022

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

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	471
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,26**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,07**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3 Berekening NIBM-tool

Meetpunt	**NO_2 µg/m^3**	**PM_{10} µg/m^3**	**PM_{10} overschrijdingsdagen**	**$PM_{2.5}$ µg/m^3**	**Jaar**
222059	13.9	16.8	6.0	9.6	2020
222060	13.8	16.8	6.0	9.6	2020
222017	13.9	16.8	6.0	9.6	2020
222018	13.8	16.8	6.0	9.6	2020
222015	13.2	16.7	6.0	9.6	2020
222016	13.2	16.7	6.0	9.6	2020
Norm	**40**	**40**	**35**	**25**	

Tabel 4.4: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

(

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 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. (tabel 4.4) zijn de achtergrondwaarden. 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.

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[11].

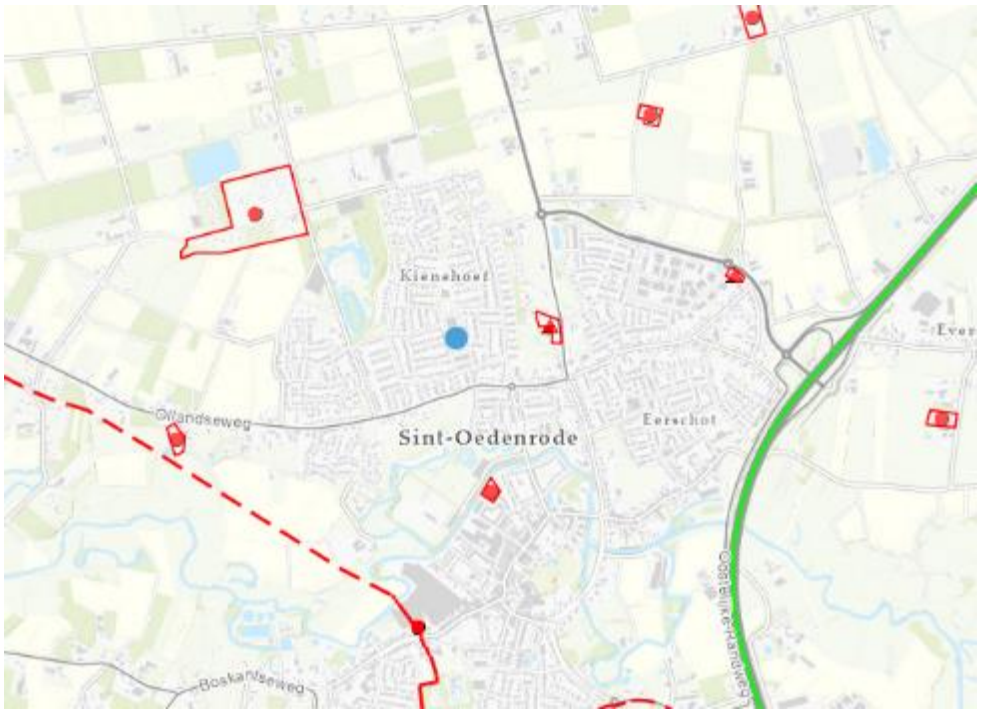
Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

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.

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

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 4.4.



Figuur 4.4 uitsnede Risicokaart (plangebied met blauwe stip aangegeven)

Risicovolle buisleidingen

Op circa 1,1 kilometer afstand van het plangebied bevindt zich de buisleiding ‘Z-544-01’ van de Gasunie. Deze buisleiding kent een 100%-letaliteitsafstand van 80 meter en een 1%-letaliteitsafstand van 150 meter. Het plangebied bevindt zich hierbuiten. De buisleiding vormt derhalve geen belemmering.

Risicovolle transportroutes

Op circa 1.380 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de A50 (wegvak B132). Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De weg kent geen PR 10^{-6}-contour of plasbrandaandachtsgebied. Wel worden er toxische en brandbare vloeistoffen over de weg vervoerd. Ten aanzien van deze stoffen geldt een invloedsgebied van 880 meter. Deze afstand ligt niet tot over het plangebied. De A50 vormt derhalve geen belemmering.

Risicovolle inrichtingen

Ten oosten van het plangebied, aan de Schijndelseweg 19, bevindt zich Bongers tankstation B.V.. Hier bevindt zich een LPG tankstation met LPG reservoir en afleverinstallatie. Ten aanzien hiervan kent deze inrichting een invloedsgebied van 150 meter. De beoogde bebouwing bevindt zich op circa 340 meter.

Aan de Dommelstraat 20, op circa 600 meter van de beoogde bebouwing, bevindt zich Zwembad de Neul. Hier bevindt zich bulkopslag van chloorbleekloog. Deze inrichting kent geen PR 10-6 risicoafstand. Het plangebied ligt op voldoende afstand.

Tot slot bevindt zich ten noorden van het plangebied, aan de Zwembadweg 35-37 een camping. Hier wordt propaan opgeslagen in een bovengrondse tank (8000 liter) en vindt bulkopslag van chloorbleekloog (500 liter) plaats. Ten aanzien van de propaantank geldt een risicoafstand van 17 meter. De beoogde bebouwing binnen het plangebied zal op circa 750 meter worden gerealiseerd.

Aan bovenstaande richtafstanden wordt voldaan.

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen vanuit het aspect ‘externe veiligheid’.

4.13 Hoogspanningslijnen

Er zijn geen hoogspanningslijnen gelegen in de nabijheid van het plangebied. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn bevindt zich op circa 3.8 kilometer ten oosten van het plangebied. 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

Er is geen specifieke wet- en regelgeving voor het meenemen van het aspect volksgezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Om de toetsing van gezondheid een volwaardige plaats te geven binnen de ruimtelijke ordeningspraktijk wordt de ‘Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0’ gehanteerd.

In deze handreiking is een stappenplan opgenomen met betrekking tot veehouderijen. Deze kan ook gebruikt worden met betrekking tot de zogenoemde omgekeerde werking. Dat laatste houdt in dat wordt gekeken naar wat de eventuele effecten zijn van een toevoeging van milieugevoelige functies in de buurt van een veehouderij.

Het stappenplan uit de ‘Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0’ is doorlopen. Onderstaand wordt dit stappenplan toegelicht.

Stap 1: De endotoxine ‘richtafstand’ tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen
Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkenshouderijen (500 meter) en voor pluimveehouderijen (1000 meter). De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Oostelijke Randweg 2, op circa 1,39 kilometer van het plangebied. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen op het adres Corridor 3 (op circa 1,18 kilometer van het plangebied).

Stap 2: Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammonia
De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a-b: Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan
In onderhavige situatie is geen sprake van een overbelasting voor geur (zie paragraaf 4.9). Het is ook niet aannemelijk dat de gezondheidskundige normen worden overschreden. In paragraaf 4.9 is namelijk aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is te zien dat het plangebied buiten geurcontouren van omliggende veehouderijen ligt.

Stap 4a-b: De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij
In de toekomstige situatie zal er binnen het plangebied geen sprake zijn van een veehouderij waarbinnen bedrijfsmatig meerdere diersoorten worden gehouden en zal met het planvoornemen niet de afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf worden verkleind

Stap 5a-b-c. Geitenbedrijf: binnen 2 kilometer afstand staan woon- of verblijfsruimten van derden.
Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden.
Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom
Voor pluimveebedrijven; zie stap 1. Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen een afstand van 2 kilometer van het plangebied. Ook zijn er geen overige veehouderijen gelegen binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied.

Stap 6: De aanwezigheid van mestbe- of verwerking (verder mestbewerking)
Er is geen sprake van mestbe- of verwerking bij omliggende (agrarische) bedrijven (al dan niet als nevenactiviteit).

Stap 7. Ongerustheid bij omwonenden
Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.
Het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen zorgt niet voor belemmeringen.

4.16 Bomen

In het kader van de voorgenomen planontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden wat het effect hiervan is op het huidige bomenbestand binnen het plangebied. Op basis hiervan kunnen eventuele maatregelen worden genomen om te voorzien in het duurzaam behoud van de bomen.

Doorwerking plangebied

Om na te gaan wat de effecten zijn op de bomen binnen het plangebied en aan de randen van het plangebied heeft Pius Floris een Boom Effect Analyse (BEA)[12] uitgevoerd. De belangrijkste bevindingen zijn onderstaand beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt naar de bijlagen verwezen.

Figuur 4.5 Overzichtskaart BEA Advies

Tijdens de ontwikkelfase zijn voor drie bomen ingrijpende maatregelen nodig om de bomen te behouden. Voor zes bomen zijn specifieke maatregelen en voor drie bomen zijn beperkte maatregelen noodzakelijk voor duurzame handhaving/inpassing in het ontwerp. Door onoplosbare knelpunten is duurzame handhaving voor 28 bomen niet mogelijk. Voor de overige bomen zijn geen maatregelen nodig voor duurzame handhaving.

[12] Pius Floris, Boom Effect Analyse, De Groene Long, Sint-Oedenrode, d.d. 7 maart 2022

Ruimtelijk beslag
Zonder aanpassing van het ontwerp wordt er ruimtelijk beslag gelegd op 28 bomen. Door de werkzaamheden is er sprake is van significante ondergrondse en bovengrondse schade. In dit kader is binnen het huidige ontwerp duurzame handhaving van deze bomen uitgesloten.

Of op bomen 36 t/m 48, 55 en 56 ruimtelijk beslag wordt gelegd, hangt in grote mate af van de manier waarop de parkeergelegenheden worden ingetekend en aangelegd. De gegevens (boomkronen en stabiliteitskluiten) uit onderliggende BEA zouden gebruikt kunnen worden om een ontwerp te maken voor de parkeerplaats waarbij zoveel mogelijk bomen behouden kunnen blijven.

Ingrijpende maatregelen
Voor bomen 28, 29 en 54 zijn ingrijpende maatregelen nodig om deze duurzaam te behouden. Voor bomen 28 en 29 geldt dat deze zowel bij de sloop van de huidige bebouwing als de realisatie van de nieuwbouw op (zeer) korte afstand staan van de werkzaamheden. Tijdens de sloop van de huidige bebouwing dient van de bomen af gesloopt te worden. Hierbij dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met de boomkronen. Aangezien deze bomen gesnoeid moeten worden voor de realisatie van de nieuwbouw, wordt geadviseerd om deze snoei voor de sloop te laten plaatsvinden. De fundering dient gesloopt te worden onder toezicht van de boomtechnisch toezichthouder.

Tijdens de realisatie van de nieuwbouw komt de rand van het dak (4 meter hoog) op zeer korte afstand van de boomkronen van bomen 28 en 29. Geadviseerd wordt om voor aanvang van de werkzaamheden de boomkronen aan de onderzijde, onder toezicht van de boomtechnisch toezichthouder, te laten snoeien door een ETW gecertificeerd boomverzorger. Takken van minder dan 10 cm doorsnede kunnen verwijderd worden. Op deze manier wordt de kans op takbreuk verminderd. Snoei dient op een boomverantwoorde wijze te gebeuren en valt te allen tijde binnen de vergunningsvrije criteria (< 20% snoei).

Om boom 54 te behouden dient in het ontwerp van de parkeervoorzieningen rekening gehouden te worden met minimaal de stabiliteitskluit (2,5m doorsnee) van deze boom. Bij voorkeur behoudt de boom de huidige groeiplaats onder de boomkroon.

Specifieke maatregelen
Voor duurzaam behoud van bomen 5, 12, 13, 15, 19 en 20 zijn specifieke maatregelen nodig. Een deel van de specifieke maatregelen voor deze bomen betreft het met de hand voorsteken van de graaflijnen voor de nieuwbouw en de speelplaats. Een aanzienlijk deel van de ondergrondse groeiruimte van deze bomen wordt aangetast/verwijderd. Mochten tijdens het voorsteken wortels met een diameter van meer dan 5 cm worden aangetroffen, dienen deze bij voorkeur behouden te blijven. Enkel in overleg met de toezichthouder bomen mogen deze worden afgezet.

Daarnaast geldt voor bomen 5, 12, 13, 19 en 20 dat de nieuwbouw bovengronds qua hoogte een knelpunt veroorzaakt met de boomkronen. Tijdens het veldwerk is gekeken of conflicten ontstaan met niet te verwijderen gesteltakken. Op basis van de aangereikte ontwerpen is dit niet het geval. Alvorens met de werkzaamheden wordt gestart dient in het veld de bouwlijn uitgezet te worden en de kronen van

deze bomen gesnoeid te worden door een gecertificeerd ETW'er en onder toezicht van de boomtechnisch toezichthouder.

Voor bomen 12, 13, 19 en 20 geldt dat er minimaal 7,5 meter +mv vrij moet zijn, voor boom 5 is dit 4 meter +mv. Ten aanzien van de bouwbuffer (gevellijn + 1,5m) moet geaccepteerd worden dat er niet snoeibare takken binnen deze zone blijven zitten. Hier zal omheen gewerkt moeten worden. In overleg met de toezichthouder wordt besloten welke takken wel/niet gesnoeid kunnen worden en op welke wijze de blijvende beschermd kunnen worden gedurende de werkzaamheden.

Beperkte maatregelen
Bomen 16 en 35 kunnen met behulp van beperkte maatregelen duurzaam behouden worden. Voor boom 16 geldt dat met de hand dient te worden voorgestoken voor de aanleg van de speelplaats. Mochten wortels worden aangetroffen met een diameter van meer dan 5 cm, dan dienen deze te worden opgenomen in het cunet onder de speelplaats.

Voor boom 35 geldt dat de aan te leggen parkeervoorzieningen voor een beperkt deel overlappen met de kwetsbare boomzone. Tijdens de aanleg van de parkeervoorzieningen dient met de hand te worden
voorgestoken. Mochten wortels worden aangetroffen met een diameter van meer dan 5 cm, dan dienen deze te worden opgenomen in het cunet.
Boom 51 staat met de boomkroon op korte afstand van de theoretische bouwbuffer. Het is mogelijk dat de boomkroon licht gesnoeid moet worden om bijvoorbeeld steigers te kunnen plaatsen. De snoei dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd ETW'er.

Geen 'noemenswaardige' maatregelen
Voor de overige bomen zijn geen 'noemenswaardige' maatregelen noodzakelijk. Voor bomen 57 t/m 74 geldt dat deze niet het behouden waard zijn vanwege de kwaliteit en duurzaamheid, en verwijderd kunnen worden mocht dit nodig blijken.

Bomenverordening gemeente Meierijstad
In de bomenverordening van de gemeente Meierijstad is uitgewerkt welke regels gelden voor het kappen van bomen en het uitvoeren van werkzaamheden bij bomen. Onderdeel van de Bomenverordening is de Groene Kaart. Hierop is inzichtelijk welke waardevolle en monumentale bomen en structuren zich in de gemeente bevinden.

Binnen het plangebied is één monumentale boom (gewone plataan) gevestigd. Daarbij is het gehele plangebied aangeduid als 'Waardevol park'.

Er vinden geen werkzaamheden plaats aan de monumentale boom. Wel dient rekening te worden gehouden met de aanduiding 'Waardevol park'. Hierbinnen geldt dat voor het kappen, aantasten of rooien van bomen die in het structuurvlak staan en die bovendien voldoen aan de criteria in de Bomenverordening van Meierijstad een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden. De criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning luiden als volgt:

Artikel 4 Criteria verlening omgevingsvergunning artikel 3

1. Een omgevingsvergunning voor het vellen van een Beschermde houtopstand kan, mits alternatieven voor behoud zijn onderzocht, slechts bij uitzondering door het bevoegd gezag worden verleend indien:
   a. sprake is van een Monumentale houtopstand en een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang dat opweegt tegen duurzaam behoud van de houtopstand of;
   b. sprake is van een Waardevolle houtopstand en een algemeen maatschappelijk belang of een zwaarwegend individueel belang van niet tijdelijke aard dat opweegt tegen duurzaam behoud van de houtopstand of;
   c. sprake is van een boom met een stamomtrek van 30 cm die deel uitmaakt van een Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, bomenlaan of bomenrij en een algemeen maatschappelijk belang of zwaarwegend individueel belang van niet tijdelijke aard dat opweegt tegen duurzaam behoud van de boom.

2. De omgevingsvergunning voor vellen kan tevens worden verleend:
   a. Indien de reden voor velling een vordering tot verwijdering van de houtopstand in het kader van artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek is;
   b. indien naar het oordeel van een boomdeskundige:
      1) de verwachte levensduur van de houtopstand minder is dan 5 jaar of;
      2) instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of ernstige schade of;
      3) sprake is van noodzakelijke maatregelen tot behoud van de houtopstand, die niet vallen onder regulier periodiek onderhoud.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde criteria en de uitgevoerde BEA dient bepaald te worden of een boom kan wijken ten behoeve van onderhavig initiatief.

4.17 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

In het kader van de planvorming is door Goudappel een mobiliteitsonderzoek[13] uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen vermeld.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor de gebiedsindeling is aangesloten bij de parkeernormennota van de gemeente Meierijstad. De verkeersgeneratie van de huidige situatie is weergegeven in tabel 4.5. De toekomstige verkeersgeneratie[14] is weergegeven in tabel 4.6

		CROW functie	gemiddeld	max	keuze		totaal
BS Kienehof (1.273 m²)	10	basisschool	1,5	2	1,75	per leslokaal	17,5
OBS Springplank (1.317 m²)	6	basisschool	1,5	2	1,75	per leslokaal	10,5
sportzaal	1.571	sportzaal	13,15	14,3	13,725	per 100 m² bvo	216
kiss & ride onderbouw	149	leerlingen					80
kiss & ride bovenbouw	248	leerlingen					28
totaal							**352**

Tabel 4.5 Huidige verkeersgeneratie

		CROW functie	gemiddeld	max	keuze		totaal
BS Kienehof (1.242 m²)	12	basisschool	1,5	2	1,75	per leslokaal	21
OBS Springplank (805 m²)	6	basisschool	1,5	2	1,75	per leslokaal	10,5
kinderopvang De Verbinding	177	kinderdagverblijf	35,5	38	36,75	per 100 m2 bvo	65
sportzaal	1138	sportzaal	13,15	14,3	13,725	per 100 m2 bvo	156
dojo	170	sportzaal	13,15	14,3	13,725	per 100 m2 bvo	23
turnen	245	sportzaal	13,15	14,3	13,725	per 100 m2 bvo	34
wijkfunctie	113	café	42	48	45		51
facilitaire ruimte	30	kantoor	8,8	9,6	9,2	per 100 m2 bvo	3
kiss & ride onderbouw	132	leerlingen					71
kiss & ride bovenbouw	221	leerlingen					25
kiss & ride kinderdagverblijf	28	leerlingen					11
totaal							**471**

Tabel 4.6 Toekomstige verkeersgeneratie

De toename is beperkt: (471 – 352=) 119 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze verdelen zich over de eerder genoemde routes:

- Frederikstraat – Wilhelminastraat – Julianastraat (51 motorvoertuigbewegingen per dagperiode en 9 motorvoertuigbewegingen per avondperiode).

[13] Goudappel, Mobiliteitsonderzoek MFA De Groene Long Sint-Oedenrode, 1 juni 2022

[14] Bij de bepaling van de toekomstige situatie is voor BS de Kienehoef rekening gehouden met een worst-case scenario van 12 klaslokalen. In het richtprogramma zijn 10 groepsruimten beoogd.

- Julianastraat – Wilhelminastraat – Frederikstraat (51 motorvoertuigbewegingen per dagperiode en 9 motorvoertuigbewegingen per avondperiode).

Dit leidt niet tot een substantieel ander verkeersbeeld in de wijk. De toekomstige verkeersdruk past bij een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom. Voor fietsers is er sprake van een verkeersveilige verkeersdruk op de omliggende wegen van de projectlocatie. Het is niet nodig om aanvullende maatregelen te treffen.

Wel is aandacht gevraagd voor de voetgangersoversteekbaarheid van de (meest) gebruikte looproutes richting de ingang van de schoollocatie. Een mogelijkheid is om in het verlengde van de looproutes richting de ingang van de schoollocatie op de Frederikstraat, Wilhelminastraat en Julianastraat een verhoging van de rijbaan te maken. Een andere optie, en naar deze optie gaat de voorkeur uit, is een alternatieve maatregel. Immers zijn bij de herinrichting van de wijk bij alle belangrijke conflictpunten snelheidsremmers gerealiseerd in de vorm van “punaises”. Hiermee wordt de snelheid in het gebied verlaagd en de attentie op de conflictpunten verhoogd, waardoor kinderen op meerdere locaties in de wijk op weg naar school veilig over kunnen steken. De trottoirs in de wijk aan de drukste wegen zijn zo gepositioneerd dat kinderen in principe de drukke wegen (Frederikstraat en Julianastraat) niet over hoeven te steken. Daarnaast is in de Frederikstraat een extra mogelijkheid om veilig over te steken aanwezig vanwege de wegversmalling. De oversteekbaarheid en veiligheid van de oversteek wordt hiermee verhoogd doordat de oversteekafstand kleiner wordt en auto’s geremd worden in de snelheid.

Autoparkeren

Huidige parkeerdruk

In de omgeving van het plangebied is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de parkeerbezetting op alle momenten van de week onder de 85% ligt. Deze parkeerbezetting wordt gezien als acceptabel. Komt de parkeerbezetting tussen 85% en 100% dan neemt de kans op zoekverkeer in de wijk toe, wat niet gewenst is. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een acceptabele parkeersituatie op dit moment.

Parkeerbehoefte nieuwbouw[15]

De parkeerbehoefte van de nieuwbouw is bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De parkeernormen van de gemeente Meierijstad zijn opgenomen in de ‘Nota Parkeernormen Meierijstad 2018’. De gemeente heeft het grondgebied verdeeld in een zone ‘centrum’ en een zone ‘rest van de bebouwde kom’. De projectlocatie bevindt zich in laatstgenoemde zone.

Uit de parkeerberekening opgenomen in de bijlagen blijkt dat, als gevolg van het plan, de parkeerbehoefte toeneemt met 11 parkeerplaatsen (overdag) en 8 parkeerplaatsen (buiten kantooruren) ten opzichte van de huidige situatie. Een parkeerdrukmeting laat zien dat de extra parkeerbehoefte op een acceptabele wijze afgewikkeld kan worden binnen de acceptabele loopafstand van 100 tot 300 meter. Gezien de huidige parkeerdruk wordt er wel ruimte gereserveerd om de 11 parkeerplaatsen te kunnen realiseren, mocht dat noodzakelijk zijn (aan de zuidzijde).

[15] Bij de bepaling van de toekomstige situatie is voor BS de Kienehoef rekening gehouden met een worst-case scenario van 12 klaslokalen. In het richtprogramma zijn 10 groepsruimten beoogd.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

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.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Er is gekozen voor een concreet bestemmingsplan, waarbij het beoogde

gebruik rechtstreeks mogelijk is binnen de opgenomen bestemmingen. Het plan biedt een beperkte mate van flexibiliteit. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de bestemmingen en overige regels is aangesloten bij recente bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom van Meierijstad.
De regels van het plan bestaan conform de SVBP2012 uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder worden de regels in de onderscheiden hoofdstukken 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, voor ondergronds bouwen en voor parkeernormen.
- *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.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

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

Groen
De gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, paden en speelvoorzieningen. Ook voor de bestaande kiosk en de bestaande begraafplaats, ter plaatse van specifieke aanduidingen. Enkel ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’ is een ontsluitingsweg met kiss-and-ride en parkeervoorzieningen toegestaan. Deze aanduiding is opgenomen ter plaatse van de Frederikstraat.

Er zijn alleen gebouwen van algemeen nut toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 5 meter, uitgezonderd verlichtingsarmaturen, speelvoorzieningen en kunstobjecten (8 meter) en huisvuilcontainers e.d. (2 meter).

Maatschappelijk
Deze bestemming ligt ter plaatse van het beoogde MFA. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, een wijkcentrum en ondersteunende horeca ten dienst van de maatschappelijk functies. De speelplaats is alleen toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, tot de maximale hoogte zoals weergegeven op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak alsmede ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’. Buiten het bouwvlak kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden, zoals een erfafscheidingen of verlichtingsarmaturen, tot de maximale hoogte zoals opgenomen in de regels.

Verkeer - Verblijfsgebied
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 (10 meter), speeltoestellen (8 meter) en kunstwerken (6 meter).

Waarde – Archeologie 3
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.

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 een nieuw multifunctioneel gebouw met bassischolen, een kinderdagverblijf, wijkcentrum en sportvoorzieningen. Opname van nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan/ is pas mogelijk als het blijkt dat de kosten van de grondexploitatie verzekerd zijn. Kosten kunnen worden verzekerd wanneer de gemeente deze kosten in haar begroting opneemt, wanneer de gemeente een exploitatieplan vaststelt, of wanneer de gemeente en de particuliere grondexploitant die het bouwplan gaat realiseren een anterieure overeenkomst sluiten. Aangezien de gronden die onderdeel uitmaken van onderhavig plan in eigendom van de gemeente zijn, is het opstellen van een exploitatieplan (of anterieure overeenkomst) niet aan de orde; kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Met alle betrokken partijen (schoolbesturen) is/wordt een overeenkomst aangegaan over de samenwerking, voorbereiding en uitvoering van de plannen en kostenverhaal. De gemeente is op grond van de Wet op het primair onderwijs (Wpo) verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting en de daarmee samenhangende kosten komen op grond van de wet voor rekening van de gemeente.

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

In het kader van de planvorming rondom de nieuwbouw van MFA De Groene Long hebben verschillende bijeenkomsten en gesprekken met omwonenden plaatsgevonden. Op 12 juli 2022 is een bijeenkomst georganiseerd met als doel om omwonenden verder mee te nemen in de ontwikkeling en het planvormingsproces en om informatie bij hen op te halen. De bijeenkomst op 12 juli 2022 dient daarmee tevens als omgevingsdialoog voor de bestemmingsplanprocedure. Dit is ook als zodanig in de uitnodiging voor deze bijeenkomst aangekondigd. Tijdens deze bijeenkomst is het initiatief toegelicht, is een terugblik gegeven op eerdere bijeenkomsten en is op, onder andere, de selectie van de architect ingegaan. De architect heeft tijdens de avond de schetsen van de nieuwbouw (schetsontwerp, SO) toegelicht. Aan de omwonenden is de gelegenheid geboden vragen te stellen, suggesties te doen en opmerkingen te maken. Er zijn vragen gesteld over onder meer de verkeersveiligheid en -afwikkeling (inclusief Kiss&Ride), de bouwfase, planning, de herbestemming van de huidige locatie, de bouwwijze en duurzaamheid. Een verslag van de bijeenkomst van 12 juli 2022 is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. De opmerkingen en suggesties vanuit de omgevingsdialoog zijn meegewogen bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan en de verdere bouwplanuitwerking en het terreininrichtingsplan.

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.

Het plan is ter vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant.

Reactie Waterschap De Dommel
Het waterschap heeft gereageerd op het plan bij e-mail van 5 juli 2022. Er is voor enkele zaken aandacht gevraagd, waarbij de reactie van de gemeente cursief is weergegeven:

- Wegnemen onduidelijkheid op de verbeelding vanwege gebruikte ondergrond. *In de digitale versie voor het plan zal voldoende duidelijk zijn hoe bestemmings-, bouw- en aanduidingsvlakken liggen. Gebruikte kadastrale ondergronden kunnen niet zondermeer worden aangepast;*
- Onduidelijk is of de verharde veldjes in het plangebied komen te vervallen. *De exacte inrichting van De Groene Long is nog in ontwikkeling en zal in latere planfases worden uitgewerkt. Hierbij zal ook aandacht uitgaan naar (aanvullende) waterberging mocht dat aan de orde zijn;*

- Binnen de bestemming ‘Groen’ is ook extra verharding mogelijk. Het waterschap vraagt om een maximaal percentage verhard oppervlak op te nemen in de regels. *De planregels voor de bestemming ‘Groen’ maken niet meer verharding mogelijk dan de vigerende bestemming. Daarnaast wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die zorgt voor de aanleg van voldoende hemelwaterberging wanneer sprake is van het aanbrengen van verhardingen binnen de bestemming ‘Groen’. Ter verduidelijking is aan de (eventueel aan te passen) Frederikstraat een Verkeer-verblijfsbestemming gegeven waardoor duidelijker wordt waar ontsluitingen en verhardingen te verwachten zijn. Ook is het binnen de bestemming ‘Groen’ niet toegestaan parkeerplaatsen aan te leggen, waarmee ook daarmee geborgd is dat van een substantiële toename aan verhardingen niet zondermeer sprake kan zijn;*
- Aanpassen van de ondergrens waarop compensatie wordt verplicht. Deze is verlaagd naar 500 m². *Dit is aangepast;*
- Verduidelijking is gevraagd voor de relatie tussen het plan en de verleende een watervergunning (kenmerk Z/19/075586) voor het afkoppelplan van de wijk Kienehoef. Te meer daar er met voorliggend plan sprake is van een bergingsopgave vanwege het gegeven dat meer dan 1ha verhard is/wordt in zijn totaliteit. *Dit is aangevuld in paragraaf 4.5 ‘Water’;*
- Benoem bij het Beleid de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad en het PWR 2022-2026. *Dit is aangepast*;
- Aandacht is gevraagd voor de aangekondigde twee nieuwe watergangen wat betreft ruimtebeslag, want deze sloten zijn onderdeel van het afkoppelplan en van de verleende watervergunning. *De sloten zijn om uitvoeringstechnische redenen vervangen door ondergrondse buisleidingen.*

Reactie Provincie Noord-Brabant
Gezien de aard, omvang en passendheid van de ontwikkeling binnen het provinciale beleid, is door de provincie op 13 juni 2022 aangeven dat het op voorhand niet nodig is nader vooroverleg met de Provincie Noord-Brabant te voeren.

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 van 15 maart 2023 tot en met 26 april 2023 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen 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. Er

zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Wel heeft een er actualisatie van de waterparagraaf plaatsgevonden in die zin dat het meest actuele beleidskader van Waterschap De Dommel is beschreven. Tot andere conclusies of inzichten heeft dit niet geleid.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Regiekaart
Bijlage 2: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 3: Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage 4: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 5: AERIUS-berekening
Bijlage 6: Waterparagraaf
Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek wegverkeer en industrielawaai
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek gevelweging
Bijlage 10: Boom Effect Analyse
Bijlage 11: Mobiliteitsonderzoek
Bijlage 12: Verslag Omgevingsdialoog
Bijlage 13: M.e.r.-beoordelingsbesluit

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	Groen	13
Artikel 4	Maatschappelijk	15
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	18
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 8	Algemene bouwregels	22
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 12	Overgangsrecht	27
Artikel 13	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0032022P-VG01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

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 achtergevel
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;

1.6 antenne-installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.7 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bedrijf
een inrichting voor de uitoefening van een bepaalde tak van industrie of handel;

1.9 begane grondlaag
de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks omsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.10 bestaand
- bij bebouwing: bebouwing zoals legaal aanwezig conform het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dan wel en onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel bebouwing die mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet;
- bij gebruik: gebruik zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen conform het voorheen geldende bestemmingsplan, dan wel op basis van een verleende onherroepelijke omgevingsvergunning;

1.11 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk
hieronder wordt verstaan:
a. aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk 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;
b. aangebouwd bijbehorend bouwwerk: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk 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;
c. vrijstaand bijbehorend bouwwerk: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig, architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
d. 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;

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

1.15 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag
een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, welke grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderverdieping) evenals de bouwlaag, welke grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend;

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

1.18 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

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

1.20 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 dakvlak
een hellend vlak in een dak;

1.22 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, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

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

1.24 geluidgevoelig object
een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.25 geluidgevoelige ruimte
een geluidgevoelige ruimte als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.26 geluidluwe gevel
een gevel die in beperkte mate door geluid wordt belast en waaraan ten minste één verblijfsruimte - met te openen delen - grenst. De gevelbelasting dient voor alle geluidsoorten aan de voorkeursgrenswaarden te voldoen;

1.27 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht; het betreft het gebouw zonder bijbehorende bouwwerken;

1.28 internethandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden via internet, zonder fysieke bezoekmogelijkheid (zonder showroom en afhaalpunt) en met opslag. Er is geen sprake van het ter plaatse afhalen of retourneren van een product dat via internet is besteld (en betaald). Het product wordt via de post aan de koper verzonden;

1.29 jongerenontmoetingsplaats
een door het gemeentebestuur als zodanig aangewezen of ingerichte voor jongeren bedoelde openbare locatie, al dan niet met voorzieningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.30 landschappelijke waarden
de relatieve betekenis van de elementen die de opbouw van het landschap bepalen, zoals terreinvormen, hoogteligging, beplantingen, wegen, watergangen en bebouwing, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.31 maatschappelijk
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinder/ouderen/gehandicaptenopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart/begraafplaats; en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven; en/of
- sport- spel- en speelvoorzieningen;

1.32 ondergeschikt bouwdeel
a. een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk en/of;
b. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die onzichtbaar zijn boven peil;

1.33 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden
werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.34 ondergronds bouwwerk
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

1.35 onderkomen
voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.36 ondersteunende horeca
bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, uitsluitend zijnde niet-zelfstandige horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.37 open constructie
een bouwwerk met maximaal twee gesloten wanden;

1.38 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport;

1.39 peil
a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.40 perceelsgrens
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.41 pergola
a. een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk geen gebouw zijnde, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van minimaal 1,50 meter h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90º geplaatste dwarsligger(s);
b. de pergola mag tot maximaal 1 meter boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
c. tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht;

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

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

1.44 straatmeubilair
openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, glasbakken, kledingcontainers, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en -bewijzering en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.45 tuin
een op de verbeelding aangegeven zone bestemd voor de inrichting als tuin met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;

1.46 verdieping
de bouwlagen van een gebouw, gelegen boven de begane grondlaag;

1.47 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.48 voorgevellijn
een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

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

1.50 water
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.51 waterhuishoudkundige voorzieningen
waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.52 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;

1.53 wet/wettelijke regelingen
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan;

1.54 wijkfunctie
een gebouw of gebouwdeel dat dient voor de huisvesting van buurt- of wijkgerichte maatschappelijke functies, waaronder in ieder geval worden gerekend:
- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinder/ouderen/gehandicaptenopvang alsmede ontmoetingsruimte; en/of
- educatieve doeleinden; en/of
- religie; en/of
- herdenkingsdiensten; en/of
- bibliotheken; en/of
- verenigingsleven; en/of
- sport-, spel- en speelvoorzieningen;

1.55 zijgevel
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw niet zijnde de achtergevel of voorgevel;

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 van de loodrechte horizontale projecties van de gebouwen;

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. voet- en fietspaden, erfontsluitingen;
d. speelvoorzieningen;
e. hondenuitlaatplaatsen;
f. voorzieningen van algemeen nut;
g. kunstwerken;
h. straatmeubilair;
i. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen met bijbehorende werken en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter.
c. De maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 20 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen, bewegwijzering alsmede kunstobjecten bedraagt 8 meter.
b. De maximale bouwhoogte van informatiezuilen, huisvuilcontainers, glasbakken, geluidwerende voorzieningen, met uitzondering van reclame-objecten bedraagt 2 meter.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter.

3.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. Opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. Het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
d. Het gebruik als jongeren ontmoetingsplaats;
e. Prostitutie;
f. Parkeervoorzieningen;
g. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:
    1. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
    2. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van:
   1. onderwijsvoorzieningen;
   2. sportvoorzieningen, zoals een gymzaal;
   3. een wijkfunctie;
   4. ondersteunende horeca ten dienste van bovengenoemde maatschappelijke functies;

b. in aanvulling op de overige leden zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - speelplaats' tevens bestemd voor buitenspeelplaatsen behorende bij de onder a. bedoelde voorzieningen;

met de daarbij behorende:

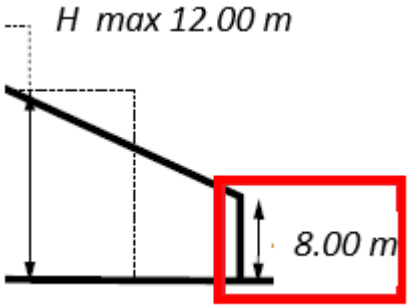
c. tuinen, erven en terreinen;
d. groenvoorzieningen;
e. voorzieningen van algemeen nut en energievoorzieningen;
f. wegen, straten en paden;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding, met dien verstande dat:
   1. de op het in de aanhef bedoelde maatvoeringsvlak aangeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte van de naar de figuur 'gevellijn' gekeerde gevel betreft, een en ander zoals aangegeven in de onderstaande figuur;



   2. de dakhelling van het dakvlak binnen de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag, voor zover het betreffende maatvoeringsvlak tevens is voorzien van de figuur 'gevellijn', niet minder dan 15º en niet meer dan 60º mag bedragen;

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m^2;
e. bijbehorende bouwwerken mogen niet buiten de zijgevelrooilijnen van het hoofdgebouw worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
c. de hoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 8 m bedragen;
d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m bedragen;
e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.3 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
    1. Opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    2. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    3. Het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
    4. Het gebruik als jongeren ontmoetingsplaats;
    5. Prostitutie;
    6. Detailhandel;
    7. Parkeervoorzieningen;

8. Speelplaatsen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - speelplaats';

b. Het bepaalde in sub a onder 1. en 2. is niet van toepassing, voor zover het betreft:
   1. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
   2. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. voet- en fietspaden, erfontsluitingen;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. straatmeubilair;
f. speelvoorzieningen m.u.v. een jongeren ontmoetingsplaats;
g. hondenuitlaatplaatsen;
h. kunstwerken;
i. voorzieningen van algemeen nut;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. het maximale oppervlak van een gebouw bedraagt 20 m²;
b. de maximale bouwhoogte van een gebouw bedraagt 3 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bewegwijzering, verkeersregulering, verlichting alsmede kunstobjecten bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
d. het gebruik als jongeren ontmoetingsplaats;
e. het bepaalde in artikel 5.3, sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:
    1. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
    2. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

a. Waar een hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.
b. Binnen voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw met niet meer dan 100 m² wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.
c. Voor zover de betreffende bouwwerken toelaatbaar zijn volgens de overigens voor deze gronden geldende bepalingen, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. De bouwvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

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 het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende

constructies;

h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
i. het aanbrengen van verhardingen, indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 100 m².

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
b. binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. een grondverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte van niet meer dan 100 m^2.

6.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming ‘Waarde - Archeologie 3’ geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijnde, gelden behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. voor delen van bouwwerken behorende bij ondergrondse bouwwerken gesitueerd boven peil gelden de bebouwingsregels als opgenomen bij de bestemmingen in hoofdstuk 2;
b. de maximale ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt 3 meter onder peil;
c. bij het berekenen van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

a. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 meter alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.
b. De goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, als goten van dakkapellen en goten van dakconstructies binnen de toegestane bouwgrenzen (denkbeeldige dakvlakken, niet meegerekend).

8.3 Parkeernormen

8.3.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt uitsluitend verleend, indien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig is of wordt gerealiseerd, waarbij ten minste 11 parkeerplaatsen in het openbaar gebied moeten worden toegevoegd.
b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels en/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.

8.3.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeren

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien op een andree wijze, of;
b. het ruimteljk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingsruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn, en;
    1. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden, of;
    2. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als 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, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van (een gedeelte van) een gebouw als woonruimte;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

9.2 Parkeernormen

9.2.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Bij het 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, waarbij ten minste 11 parkeerplaatsen in het openbaar gebied moeten worden toegevoegd.
b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels en/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 uitbreiding c.q. de gebruikswijziging worden toegepast.
d. Tot een gebruik strijdig met het plan wordt aangemerkt het niet in stand houden van de onder a, alsmede in lid 8.3.1 onder a, bedoelde parkeergelegenheid.

9.2.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeren

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien op een andree wijze, of;
b. het ruimteljk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingsruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn, en;
    1. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden, of;
    2. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking

10.1.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een vergunning kan worden verleend, is het bevoegd gezag bevoegd een vergunning te verlenen in afwijking van van de desbetreffende regels van het plan voor:

a. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden van aanduidingen;
b. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen, luchtbehandelinginstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen een doorsnede hebben van ten hoogste 2 meter en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé gebruik en maximaal 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;
d. het oprichten van antenne-installaties ten dienste van (tele)communicatiedoeleinden, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de aanvrager dient aan te tonen dat:
        - de installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
        - de mogelijkheden van sitesharing van de te plaatsen installatie voldoende zijn gewaarborgd of benut;
    2. de installatie dient van geringe horizontale afmetingen te zijn; om horizonvervuiling zoveel mogelijk te beperken, wordt gestreefd naar het beperken van het aantal antenne-installaties en het optimaal benutten van sitesharing;
    3. er moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals reclamemasten en hoogspanningsmasten;
    4. de hoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 50 meter bedragen;
    5. de installatie moet ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast;
e. voorzieningen van algemeen nut, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
    3. de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.1.2 Voorwaarden verlenen vergunning

a. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de vergunning voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in 10.1.1, sub b t/m sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
b. De in 10.1.1, genoemde vergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende

gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd 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 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a 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.

12.2 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 overgangsregels van dat plan.

12.3 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 het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht een vergunning verlenen.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'MFA De Groene Long, Sint-Oedenrode'.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.BRO.nl