



Bestemmingsplan
Kindcentrum Nijnsel



Betreffende	Kindcentrum Nijnsel
Planstatus	ontwerp
Projectnummer	NL.IMRO.1948.NIJ000BP0012019P-ON01
Datum	11 september 2019



Bestemmingsplan
‘Kindcentrum Nijnsel’
Gemeente Meierijstad
Ontwerp

Rapportnummer:	P01348_2
IMRO-code:	NL.IMRO.1948.NIJ000BP0012019P-ON01
Datum:	11 september 2019
Opdrachtgever:	TEAM SYGMA en gemeente Meierijstad
Projectteam BRO:	CVe, JvdA
Concept:	mei 2019
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	september 2019
Vastgesteld:	--
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Realisatie nieuw kindcentrum op de huidige locatie van basisschool Antonius van Padua aan de Jasmijnstraat 11 en 11a in Nijnsel

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

Toelichting

Inhoudsopgave

	pagina
1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	6
2.BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Historische en huidige situatie omgeving	8
2.2 Toekomstige situatie plangebied	9
3.BELEIDSKADER	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid	15
4.CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	16
4.1 Cultuurhistorie	16
4.2 Monumenten	17
4.3 Archeologie	17
5.GROENSTRUCTUUR EN NATUUR	19
5.1 Groenstructuur	19
5.2 Wet natuurbescherming	19
6.WATER	21
6.1 Inleiding	21
6.2 Afweging en conclusies	21
6.3 Wijze van overleg met het Waterschap	22

7.FYSIEKE BELEMMERINGEN	23
7.1 Kabels en leidingen	23
7.2 Radarverstoringsgebied	23
 8.MILIEUASPECTEN	 25
8.1 Inleiding	25
8.2 M.e.r.-plicht	25
8.3 Bodem	25
8.4 Geluid	26
8.5 Luchtkwaliteit	28
8.6 Externe veiligheid	29
8.7 Geurhinder	34
8.8 Gezondheid	35
8.9 Duurzaam en slim bouwen	36
 9.VERANTWOORDING FUNCTIONEEL PROGRAMMATISCHE ONTWIKKELING	 38
9.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	38
9.2 Verantwoording en conclusie Ladder	38
 10. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN	 39
10.1 Bedrijven en milieuzonering	39
 11. VERKEER	 41
11.1 Parkeren	41
11.2 Verkeersgeneratie	42
 12. SOCIALE VEILIGHEID	 43
12.1 Beleid en randvoorwaarden	43
12.2 Sociale veiligheid	43
 13. JURIDISCHE PLANOPZET	 44
13.1 Algemene opzet	44
13.2 Toelichting op de verbeelding	45
13.3 Toelichting op de bestemmingen	45
13.4 Toelichting op de systematiek van de regels	46

14. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
--	-----------

15. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
---	-----------

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 3: Infiltratie onderzoek en waterparagraaf
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Gemeente Meierijstad en de Stichting voor Katholiek Onderwijs Sint-Oedenrode (SKOSO) zijn voornemens een nieuw kindcentrum in de kern Nijnsel te realiseren. Het nieuw kindcentrum wordt gerealiseerd op de huidige locatie van basisschool Antonius van Padua aan de Jasmijnstraat 11 en 11a in Nijnsel. Het gebouw dateert uit 1972 en is aan vervanging toe.

Op de locatie is momenteel al een basisschool, kinderopvang (van 0 tot 12 jaar in diverse groepen) en gymzaal aanwezig. Voor deze functies wordt een nieuw plan ontwikkeld. Vooruitlopend op de daadwerkelijke nieuwbouw heeft de gemeente een aantal stedenbouwkundige modellen uitgewerkt. Uit de gesprekken met de omwonenden en dorpsraad van Nijnsel is één van de modellen met een duidelijke voorkeur naar voren gekomen. Voor dit model wordt een passend juridisch-planologisch kader opgesteld. Om te komen tot de beoogde situatie is de herbestemming van het bouwvlak behorende bij de maatschappelijke bestemming noodzakelijk. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

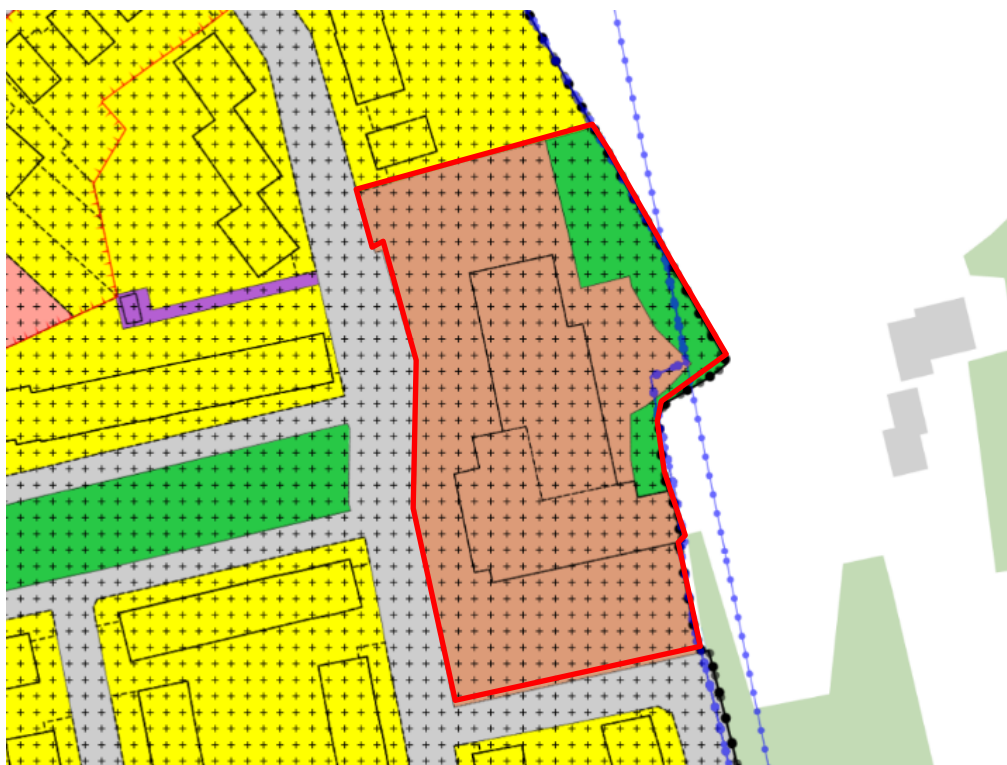
Het plangebied ligt aan Jasmijnstraat 11 en 11a te Nijnsel ten zuidoosten in de kern Nijnsel. Het plangebied ligt in de Bloemenwijk. Ten oosten van het plangebied begint het buitengebied. De directe omgeving wordt gekenmerkt door woningen. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Nijnsel' (vastgesteld 29 maart 2012). In figuur 1.2 is het plangebied rood omlijnd. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Maatschappelijk' met daarop gedeelte een bouwvlak en de bestemming 'Groen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. In het bouwvlak geldt een gedeeltelijke maximale goot-hoogte van 6 meter en gedeeltelijk van 9 meter. Op grond van het geldende bestemmingsplan is de ontwikkeling van het nieuwe kindcentrum niet mogelijk. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan plangebied (Bron: www.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, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van de maatschappelijke haalbaarheid en doorlopen procedure. Rapportages van uitgevoerde sectorale omgevingsonderzoeken (zoals akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, flora en fauna-onderzoek e.d.) zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische en huidige situatie omgeving¹

Nijnsel kent een oude bewoningsgeschiedenis. In de kern zijn uit de periode van het begin van de jaartelling Romeinse activiteiten geweest. Het dorp heeft een historische ligging aan de Dommel. Nijnsel is ontstaan als een gehucht rond een kapel, behorende tot de oude Vrijheid Sint-Oedenrode. In de middeleeuwen vormden de gehuchten Ney-sel (nieuwe woonplaats) en Vressel (oude woonplaats) een afzonderlijke “heertgang”. Dit was een buurtschap waarin iedereen aan dezelfde persoon zijn belastingen moest betalen. In 1500 werd in Nijnsel een kapel gesticht die in 1848 gesloten werd. Bijna een eeuw werd de kapel ongebruikt. In 1731 werd tegen de voormalige kapel een woning gebouwd. De kapel ging dienstdoen als Protestantse school.

Na de sloop van de oude ‘kapelschool’ in 1892 werd een nieuwe school met drie klassen en een onderwijzerswoning voor Nijnsel gebouwd door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. In 1909 werd gestart met de bouw van de Antonius van Paduakerk. In april 1911 werd de kerk in gebruik genomen. Nijnsel heeft zich als kern ontwikkeld langs de oude verbindingroute tussen Sint-Oedenrode en Lieshout.

Het huidige schoolgebouw werd betrokken in 1972. Behoud, uitbouw en verbetering van de bestaande onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen staan voorop. Voor Nijnsel betekent dit, dat de in het gebied gevestigde basisschool in ieder geval voldoende (fysieke) mogelijkheden moeten hebben om ook in de toekomst te kunnen blijven functioneren. In het vigerend bestemmingsplan is dan ook een brede bestemming voor de schoollocatie opgenomen. Dit heeft erin geresulteerd dat in de huidige situatie reeds een basisschool, kinderopvang (0 tot 12 jaar in diverse groepen) en gymzaal aanwezig is aan de Jasmijnstraat 11-11a. De kinderopvang is sinds 1 augustus 2017 de nieuwe opvangpartner op deze locatie. Op de school zitten momenteel ongeveer 160 leerlingen. De kinderen komen voornamelijk uit de kern Nijnsel, maar ook veel kinderen komen uit het buitengebied van Sint-Oedenrode, Mariahout en Son en Breugel.

¹ Bron: Toelichting bestemmingsplan ‘Nijnsel’ (vastgesteld 29 maart 2012)

2.2 Toekomstige situatie plangebied

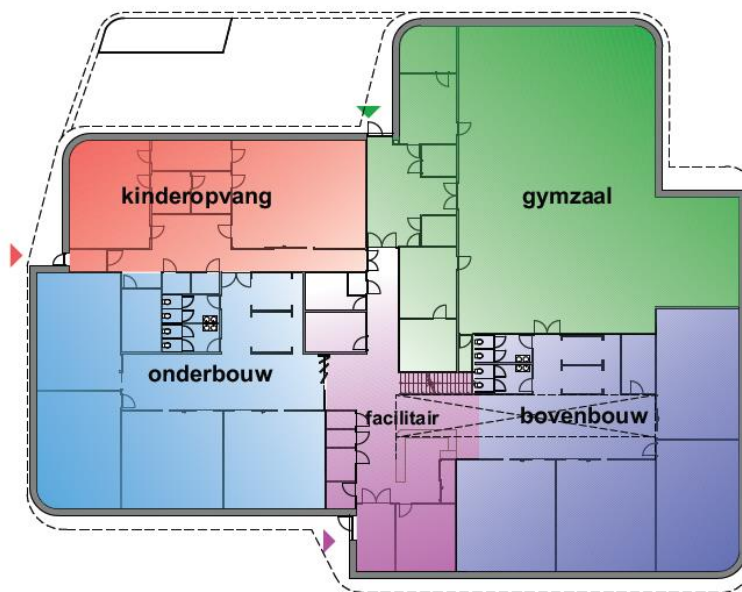
Er zijn een viertal stedenbouwkundige modellen uitgewerkt. Uit de gesprekken met de omwonenden en dorpsraad van Nijnsel komt een nadrukkelijke voorkeur voor model C naar voren. In dit model wordt de school uit de as geplaatst, richting het noorden. Het gebouw ligt hierdoor niet prominent op de as maar is gedeeltelijk zichtbaar. In dit model blijft het pekveld op dezelfde locatie liggen en het schoolplein wordt aan de zijde van het pekveld geplaatst. Hierdoor ontstaat een vrij open gebied op het eind van de as, dat het beeld wekt vanuit de wijk het buitengebied in te kunnen kijken.

Dit model heeft de voorkeur omdat de school hier ingepast kan worden qua hoogte en positie. Daarnaast wordt het gebouw gebruikt om het zicht vanaf de groen as te kaderen waardoor een sterke visuele relatie ontstaat met het achterliggende groene gebied. Hierdoor is in dit model de kwaliteit veel minder afhankelijk van de ontwikkeling op het achtergelegen gebied (zie ook figuur 2.1).

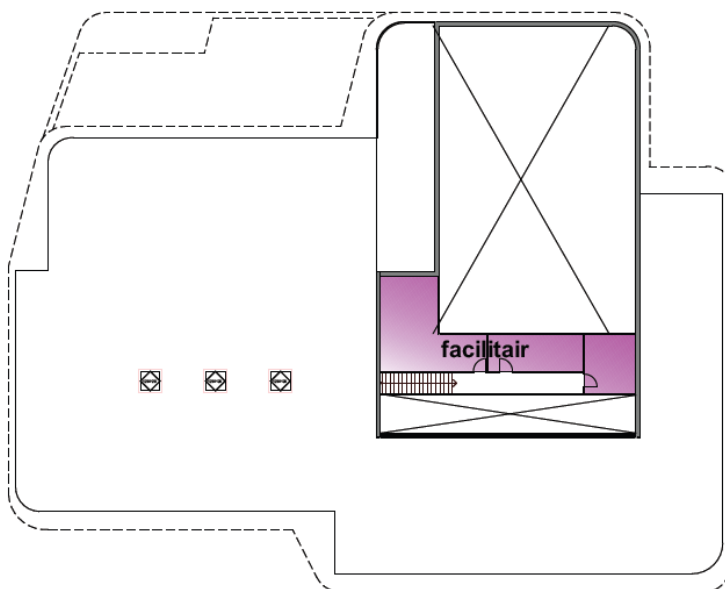


Figuur 2.1: Impressie model C situering nieuw kindcentrum met bijbehorende voorzieningen binnen plangebied (Bron: gemeente Meierijstad)

Op basis van de uitgangspunten zoals gepresenteerd in model C is verder gekeken naar de inkleding van de diverse functies in het nieuwe kindcentrum en zijn diverse impressies van het toekomstig kindcentrum opgesteld. In figuur 2.2 en 2.3 is de verdere uitwerking van model C gevisualiseerd.



Beganegrond



Verdieping

Figuur 2.2: Impressie functie-indeling op hoofdlijnen nieuw kindcentrum (Bron: Frencken Scholl Architecten)



Figuur 2.3: Impressie nieuw kindcentrum (Bron: Frencken Scholl Architecten)

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening en de externe ontwikkelingen, die van belang zijn voor de ontwikkeling van een nieuw kindcentrum, aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van beleidsnota's en -plannen wordt een overzicht verkregen van deze beleidskaders en ontwikkelingen. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het relevante bovenregionale en regionale en lokaal ruimtelijke beleid. Sectorale beleidskaders worden behandeld in de hoofdstukken 5 tot en met 12.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking plangebied

Het onderhavig plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het mogelijk maken van het nieuwe kindcentrum ter plaatse van de bestaande brede school wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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 het SVIR 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

Het onderhavig plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het mogelijk maken van het nieuwe kindcentrum ter plaatse van de bestaande brede school wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Er is sprake van een revitalisatie van de bestaande brede basisschool met gymzaal en kinderopvang (0 tot 12 jaar, verschillende groepen) naar een nieuw kindcentrum met dezelfde functies. De bestemmingsplanherziening is noodzakelijk in verband met de verplaatsing van het bestaande bouwvlak. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar de revitalisering van een bestaande stedelijke functie. Geconcludeerd wordt dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 14 december 2018) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2030 (met een doorkijk naar 2050). Brabant is ook in 2050 een provincie waar het goed wonen, werken en recreëren is. Brabant koestert haar sterke punten en regionale verschillen. Brabanders vertrouwen erop dat dit ook in de toekomst zo blijft. De complementariteit tussen stad en platteland is zo uitgewerkt dat er een aantrekkelijk en concurrerend palet aan vestigings- en leefmilieus is. Zowel op het niveau van wonen, werken als voorzieningen. De variatie in het landschap en het respect voor behoud van erfgoed bieden een aantrekkelijke omgeving als uitloophet gebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Doorwerking plangebied

In de kernen in het landelijk gebied wordt gestreefd naar een gezond woon- en leefklimaat door de provincie. Dat betekent dat we aandacht hebben voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Een uitdagende en prettige leefomgeving stimuleert op een natuurlijke manier beweging en bevordert de gezondheid. Nabijheid en menging van wonen, werken, (maatschappelijke) voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen

steden en dorpen. Onderhavig initiatief sluit aan op dit gedachtegoed. Er vindt een revitalisatie plaats van de bestaande brede school tot een nieuw kindcentrum. Met dit initiatief wordt zorggedragen dat deze maatschappelijke functie in de kern Nijnsel ook in de toekomst kan blijven functioneren. Geconcludeerd wordt dat aangesloten wordt bij het gedachtegoed vanuit de provincie.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Inmiddels is op 1 januari 2019 de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte in werking getreden. Hierin zijn diverse partiële herzieningen in meegenomen. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is verder uitgewerkt in artikel 3 van de Verordening ruimte.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied' met een aanduiding 'aardkundig waardevol'. Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. De revitalisering van de reeds aanwezige brede school tot een nieuw kindcentrum in Nijnsel is passend binnen de kaders van de Verordening ruimte.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' beschermt eventueel aanwezige aardkundig waardevolle geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem welke worden beschermd door de aanduiding 'aardkundig waardevol'. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

Visie Meierijstad

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.”*

Doorwerking plangebied

Sinds 1731 beschikt de kern Nijnsel al over een school. Het huidige schoolgebouw werd betrokken in 1972. Behoud, uitbouw en verbetering van de bestaande onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen staan voorop. Voor Nijnsel betekent dit, dat de in het gebied gevestigde basisschool in ieder geval voldoende (fysieke) mogelijkheden moeten hebben om ook in de toekomst te kunnen blijven functioneren. De kinderen komen voornamelijk uit de kern Nijnsel, maar ook veel kinderen komen uit het buitengebied van Sint-Oedenrode, Mariahout en Son en Breugel. Door de revitalisering van de bestaande brede school tot een nieuw kindcentrum in de kern Nijnsel wordt bijgedragen aan het koesteren van de unieke waarden met betrekking tot cultuur en onderwijs in de gemeente Meierijstad. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de gemeentelijke structuurvisie.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Meierijstad

In september 2017 is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld voor Meierijstad. In dit beleidsplan zijn de zorgplichten voor zowel de waterhuishouding als riolering verwoord. Het plan is samen met de waterschappen Aa en Maas en De Dommel tot stand gekomen. Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen heeft Meierijstad duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Ook bij ruimtelijke ontwikkelingen onder de 2.000 m² is het noodzakelijk om waterbergende voorzieningen te realiseren. Wanneer sprake is van een toename in verhard oppervlak worden als bergende eis de normen uit de Keur van Waterschap Aa en Maas aangehouden.

Doorwerking plangebied

In hoofdstuk 6 ‘Water’ en de waterparagraaf (bijgevoegd als bijlage behorende bij dit bestemmingsplan) wordt nader gemotiveerd hoe rekening is gehouden met het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Meierijstad. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan dit beleidsstuk.

laat zien dat de zuidelijke punt van dit geriefbos niet meer aanwezig is. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bestemming 'Maatschappelijk' waardoor eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden niet geschaad worden. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.2 Monumenten

In het plangebied zelf bevinden zich geen Rijks-, noch gemeentelijke monumenten. Naast bebouwde monumenten hecht de gemeente Meierijstad ook waarde aan haar natuurlijk erfgoed. In de directe omgeving van het plangebied komen geen waardevolle bomen voor die de status van gemeentelijk monument hebben.

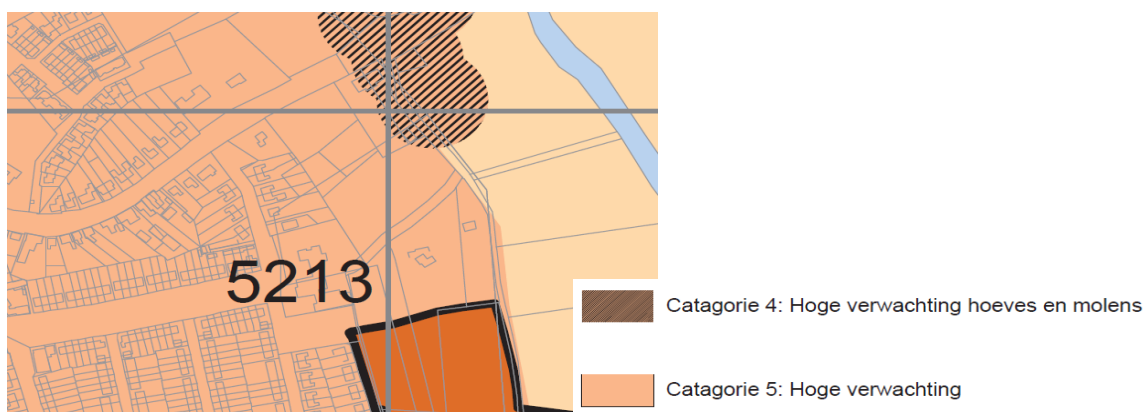
4.3 Archeologie

De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Doorwerking plangebied

Zoals in figuur 4.2 is te zien is het plangebied gelegen in gebied met hoge archeologische verwachtingen. In het bestemmingsplan zijn deze archeologische waarden vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Voor dit gebied geldt dat bij ontwikkelingen groter dan 200 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld archeologische onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 4.2: Ligging plangebied in gemeentelijke archeologische verwachtingswaarde (Bron: voormalige gemeente Sint-Oedenrode)

Op 7 maart 2019 heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In de bijlagen van dit bestemmingsplan is het onderzoek opgenomen. De belangrijkste conclusies zijn vermeld in deze toelichting, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van het verkennend onderzoek kan worden gesteld dat binnen het plangebied sprake is van begraven A-horizonten. Op sommige plaatsen is een intacte top van de natuurlijke ondergrond (C-horizont) aanwezig. In en onder deze lagen kunnen archeologische resten aanwezig zijn, op een diepte van 75 cm-mv. Archeologische resten worden bedreigd bij bodemingrepen vanaf 55 cm-mv (met inachtneming van een bufferzone van 20 cm-mv). Omdat de bodemverstoring ten behoeve van de nieuwbouw dieper reikt dan dit niveau wordt er voor het plangebied een vervolgonderzoek uitgevoerd. In het bestemmingsplan zijn de archeologische waarden vooralsnog vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Voor dit gebied geldt dat bij ontwikkelingen groter dan 200 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5. GROENSTRUCTUUR EN NATUUR

5.1 Groenstructuur

In het plangebied worden enkele groenelementen gerealiseerd. Rondom het voormalige schoolgebouw is volop ruimte om een openbare ruimte te ontwikkelen met plaats voor groen, waterberging, straatmeubilair en parkeerplaatsen. In overleg tussen Area, gemeente en omwonenden zal tot een inrichtingsvoorstel gekomen worden. Door te kiezen voor het optoppen van het pand in plaats van het realiseren van een uitbreiding op het binnenterrein is het gemakkelijker om de Eik op het achterterrein te handhaven. Ook de groenstroken tussen het huidige gebouw en de Beatrixsingel blijven in beginsel gehandhaafd.

5.2 Wet natuurbescherming

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna.

Door middel van een flora- en fauna quickscan is gekeken naar onder andere de gebiedsbescherming en soortenbescherming in relatie tot de Wet natuurbescherming. In deze paragraaf worden alleen de conclusies en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is toegevoegd als separate bijlage.

Doorwerking plangebied

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 12 februari 2019 een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan.

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, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/vernietigen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven.
- 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.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Kampina & Oisterwijkse vennen”, bevindt zich op circa 13 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de toekomstige situatie vergelijkbaar is, is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet aannemelijk, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied redelijkerwijs is uitgesloten.

Er is geen sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

6. WATER

6.1 Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Aeres Milieu heeft voor het voorgenomen plan een waterparagraaf opgesteld. In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid, het waterhuiskundig systeem (zowel huidig als toekomstig) en de realisatie van het toekomstig plan in relatie tot het aspect 'water'. In deze toelichting worden alleen de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

6.2 Afweging en conclusies

Voor het vaststellen van de veranderingen in het toekomstig verhard oppervlak is in tabel 6.1 een vergelijking gemaakt tussen de bestaande situatie en de toekomstige situatie.

Bruto(verharde) oppervlakten	Bestaande situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
<i>Dak oppervlakte, totaal, circa</i>	1.690	1.770
<i>Overig verharde oppervlakten (ontsluitingsweg/paden, parkeren), circa</i>	2.200 475 halfverhard	660 parkeren 1.800
<i>Onverharde oppervlakte, circa</i>	2.045	2.180
<i>Verhard oppervlak, circa</i>	4.365	4.230

Tabel 6.1: Toe- of afname verhard oppervlak binnen het plangebied (Bron Waterparagraaf)

Uit tabel 6.1 blijkt dat de invulling van het terrein een afname aan verhard oppervlak teweegbrengt. Gezien de infiltratiemogelijkheid en het gemeentelijk beleid dient het separaat gehouden hemelwater in de mate van het mogelijke binnen het plangebied verwerkt te worden. Bij de herontwikkeling (sloop en nieuwbouw) zal binnen het plangebied een nieuw gescheiden stelsel aangelegd worden. Het toekomstige afvalwater kan zonder problemen door het bestaande rioolstelsel worden verwerkt gezien het huidige aangesloten oppervlak en gebruik als schoolgebouw.

Om de locatie hydrologisch neutraal te ontwikkelen, is een retentie benodigd van (in de mate van het mogelijke) 60 mm. Voor het totaal verhard oppervlak binnen het perceel dient een hemelwatervoorziening van circa 254 m³ aangelegd te worden. Als de bestaande verharding behouden blijft, is voor de

nieuwbouw compensatie van circa 106 m³ benodigd. De verwerking van het hemelwater kan middels infiltratie plaatsvinden. Voor de verdere verwerking van hemelwater van het verhard oppervlak zijn meerdere oplossingen mogelijk binnen het perceel. Uit de metingen blijkt een zeer goede infiltratiesnelheid van de onverzadigde zone. Derhalve is het voornamelijk bij de overige verhardingen interessant om halfverharding, waterpasserende bestrating of groene parkeerplaatsen aan te leggen. Dit oppervlak wordt dan als onverhard beschouwd waardoor alleen nog voor het dakwater een beperkte hemelwatervoorziening aangelegd dient te worden. Dit kan via een sloot, verlaging in het maaiveld of een ondergronds IT-riool. Door maaiveldprofilering kan een noodoverlaat naar de oostelijke A-watergang plaatsvinden waardoor zelfs bij excessievere buien geen wateroverlast te verwachten is.

Ter plaatse is geen grondwateroverlast aanwezig of te verwachten. Op basis van de verwachte GHG op circa 11,3 meter +NAP en de huidige maaiveldhoogte wordt voor de nieuwbouw alleen een vloerpeil van minimaal 10 cm boven het bestaand maaiveldpeil geadviseerd om instroom te vermijden. Naar duurzame ontwikkeling toe kan hemelwater na een zuiverende stap (filter) hergebruikt worden als spoelwater, toiletspoeling en besproeiing van het groen. Een regenwaterstelsel is momenteel niet voorzien maar kan eventueel wel aangelegd worden.

6.3 Wijze van overleg met het Waterschap

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt 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. Eventuele ingekomen overlegreacties van onder andere het Waterschap De Dommel worden beoordeeld en verwerkt in het bestemmingsplan.

7. FYSIEKE BELEMMERINGEN

7.1 Kabels en leidingen

Kabels

Er zijn geen kabels in de omgeving van het plangebied aanwezig die een belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

Waterleiding

Er zijn geen waterleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig die een belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

Gasleiding

Er zijn geen gasleidingen in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig die een belemmering vormen voor onderhavig initiatief. De dichtstbijzijnde leiding is op circa 1.500 meter gelegen.

7.2 Radarverstoringsgebied

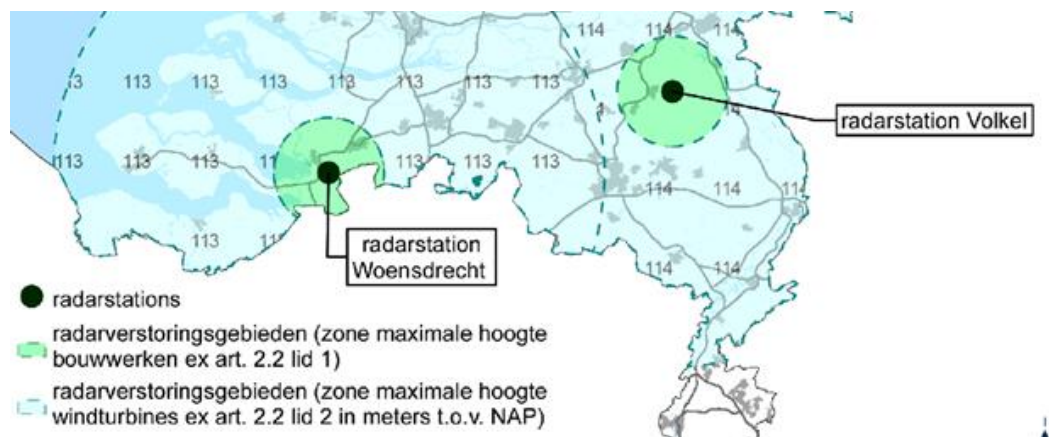
Op basis van artikel 2.6.9 van het Barro gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 e.v. van de Barro betekent dit dat er rond de vliegbasis in Volkel in dit geval een cirkel met een straal van 75 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar is vastgelegd.

Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen de kern van dit radarverstoringsgebied is afhankelijk van de afstand van het beoogde bouwwerk tot de radar. Deze maximale bouwhoogte wordt bepaald door een denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne (dit is voor de vliegbasis Volkel 49 meter + NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen op 15 kilometer vanaf de radarantenne.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt niet in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel (zie figuur 8.1). Het plangebied ligt net ten zuiden buiten het verstoringsgebied.



Figuur 7.1: Radarverstoringsgebied Volkel (Bron: Rarro, Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

8. MILIEUASPECTEN

8.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

8.2 M.e.r.-plicht

Er is sprake van een revitalisatie van de bestaande brede basisschool met gymzaal en kinderopvang (0 tot 12 jaar, verschillende groepen) naar een nieuw kindcentrum met dezelfde functies. De bestemmingsplanherziening is noodzakelijk in verband met de verplaatsing van het bestaande bouwvlak. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Er is geen sprake van activiteiten die opgenomen zijn in Bijlagen C of D van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is er geen sprake van een m.e.r.-plicht in het kader van dit bestemmingsplan en is er geen aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

8.3 Bodem

In het kader van de Bro (Besluit ruimtelijke ordening) moet rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit. Dit om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van eventuele saneringsnoodzaak.

Door Aeres Milieu is een vooronderzoek Bodem uitgevoerd voor Jasmijnstraat 11 en 11a. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Doorwerking plangebied

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect ‘bodem’ niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

8.4 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Onderwijsgebouwen zijn geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder. In dit bestemmingsplan is sprake van het realiseren van een nieuw kindcentrum. In de zin van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuw geluidsgevoelig gebouw. Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone van een weg en er hoeft dus niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Het aspect ‘wegverkeerslawaaï’ vormt dan ook geen belemmering bij uitvoering van onderhavig initiatief.

Industrielawaaï

Met industrielawaaïzonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven (in dit geval een kindcentrum) als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Doorwerking plangebied

De Roever Omgevingsadvies heeft een industrielawaaïonderzoek voor voorliggend plan opgesteld. In deze toelichting worden enkel de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan. In het onderzoek is getoetst aan het beoordelingskader van het Activiteitenbesluit en of er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Bij de toetsing in het kader van het Activiteitenbesluit is het toetsen van stemgeluid uitgezonderd.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ruimtelijke ordening

Er wordt niet bij alle beoordelingspunten voldaan aan stap 2 van de bijlage B.3 van de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (45 dB(A)). De richtwaarde uit stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering bedraagt 50 dB(A). Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt wel voldaan aan deze richtwaarden.

Er moet beoordeeld worden of het opschalen naar stap 3 aanvaardbaar is en of een acceptabel woon – en leefklimaat ter plaatse van de woningen gewaarborgd blijft. Er is in de huidige situatie reeds sprake van een school. Rond de huidige school is ook ruimte om te spelen. Er is geen sprake van uitbreiding. Doordat er sprake is van nieuwbouw zal gebruik gemaakt worden van moderne materialen

en installaties. Er wordt verwacht dat de omgeving niet meer hinder zal ervaren na realisatie van het nieuwe kindcentrum. Het kindcentrum heeft een groot maatschappelijk belang in de kern Nijnsel. Bron- en overdachtsmaatregelen zijn niet gewenst, praktisch uitvoerbaar of mogelijk. Omdat wel wordt voldaan aan de grenswaarde (50 dB(A)) uit het Activiteitenbesluit kan gesteld worden dat het nieuwe kindcentrum niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Er kan worden gesteld dat toetsing aan de maximale geluidbelasting zoals opgenomen in stap 3 bijlage B.3 van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aanvaardbaar is.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau Activiteitenbesluit

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van alle omliggende woningen aan de grenswaarde (50 dB(A)) uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Het kindcentrum is in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau inpasbaar in de omgeving.

Maximaal geluidniveau ruimtelijke ordening

Er wordt niet bij alle beoordelingspunten voldaan aan de maximale geluidbelasting van 65 dB(A), zoals opgenomen in stap 2 van de bijlage B.3 van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Aan de maximale geluidbelasting (70 dB(A)), zoals opgenomen in stap 3 bijlage B.3 van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt wel voldaan. Beoordeeld moet worden of toetsen aan de maximale geluidbelasting van stap 3 aanvaardbaar is en of een acceptabel woon – en leefklimaat ter plaatse van de woningen gewaarborgd blijft. Er is in de huidige situatie reeds sprake van een school. Rond de huidige school is ook ruimte om te spelen. Er is geen sprake van uitbreiding. Doordat er sprake is van nieuwbouw zal gebruik gemaakt worden van moderne materialen en installaties. Er wordt verwacht dat de omgeving niet meer hinder zal ervaren na realisatie van het nieuwe kindcentrum. Het kindcentrum heeft een groot maatschappelijk belang in de kern Nijnsel. Bron- en overdachtsmaatregelen zijn niet gewenst, praktisch uitvoerbaar of mogelijk. Artikel 2.17 Activiteitenbesluit geeft aan dat een binnenniveau van 55 dB(A) bij piekgeluiden acceptabel is. In het geval van een geluidbelasting van 67,9 dB(A) op de gevel wordt een binnenniveau van maximaal 47,9 dB(A) verwacht. Uitgaande van een standaard gevelwering van 20 dB(A) zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Een dergelijk binnenniveau wordt acceptabel geacht. Er kan worden gesteld dat toetsing aan de maximale geluidbelasting zoals opgenomen in stap 3 bijlage B.3 van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aanvaardbaar is.

Maximaal geluidniveau Activiteitenbesluit

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van alle omliggende woningen aan de grenswaarde (70 dB(A)) uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Het kindcentrum is in het kader van piekgeluiden inpasbaar in de omgeving.

Indirecte hinder

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat er geen sprake is van een belemmering voor het plan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

8.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe (bouw)projecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie 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. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

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.

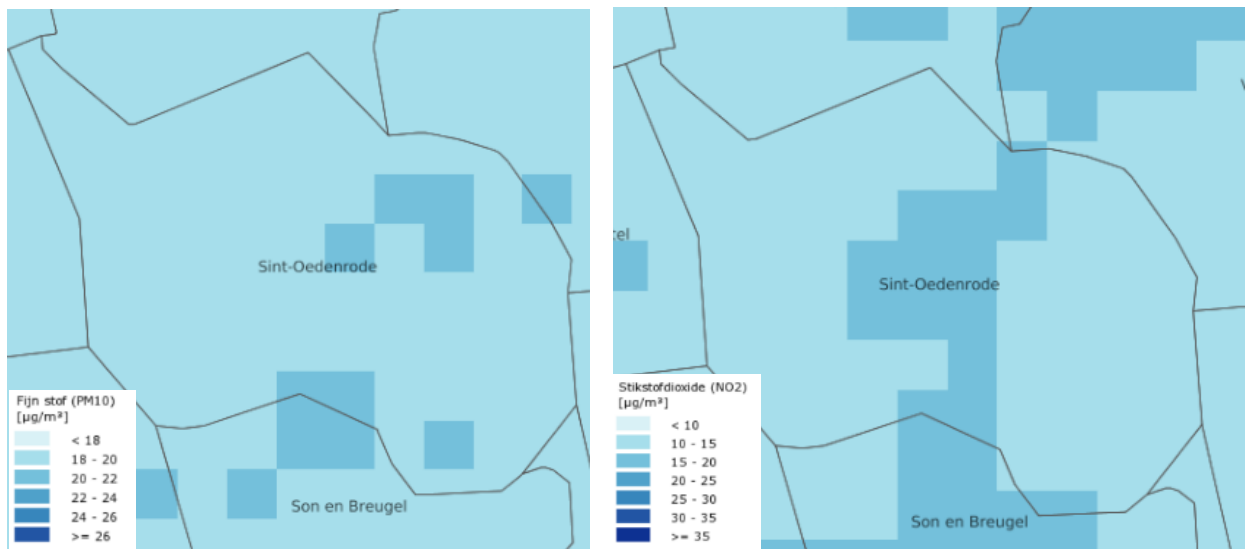
Doorwerking plangebied

Uit het industrielawaaionderzoek volgt dat op een weekdag gemiddeld 317 verkeersbewegingen gegenereerd worden. De NIBM-tool (zie onderstaande figuur) laat zien dat met dit aantal sprake is van een toename van Niet Betekende Mate. Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	317
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,15
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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 8.1: NIBM-tool voor kindcentrum (Bron: Infomil)



Figuur 8.2: PM10- en NO₂-concentratie 2018 (Bron: GCN en GDN)

In bovenstaande figuren is de concentratie PM₁₀ en NO₂ weergegeven. Deze bedraagt respectievelijk 18-22 µg/m³ en 10-20 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ welke geldt voor beide concentraties.

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

8.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren:

lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Beleidsvisie externe veiligheid (voormalige) gemeente Sint-Oedenrode

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode (inmiddels Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Sint-Oedenrode, 2011). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de gemeentelijke aanpak van externe veiligheid. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Op basis van de prioritering en de beleidsvrijheid is voor Sint-Oedenrode gezocht naar een doelmatig toetsingskader. Binnen de geldende wet- en regelgeving is getracht de aandacht te richten op situaties met een hoger risicoprofiel en minder aandacht te richten op situaties met een laag risicoprofiel. De planologische kaders zijn gebaseerd op een zone-indeling. Hierbinnen wordt zoveel mogelijk beschreven:

- het invloedsgebied wat is, gemeten vanaf de risicobron;
- welke scenario's bepalend zijn;
- welke kwetsbare of beperkt kwetsbare groepen bijzondere aandacht verdienen;
- in hoeverre standaard maatregelen en verantwoording mogelijk is;
- of de groepsrisicoverantwoording moet worden ondersteund met een kwantitatieve risicoberekening of kan worden volstaan met een kwalitatieve risicobeschrijving;

In het Besluit transport externe veiligheid wordt onderscheid aangebracht tussen het gebied tot 200 meter vanaf de snelweg en het gebied tot aan de grens van het invloedsgebied. In het gebied tot 200

meter zijn de effecten van een BLEVE (GF3, zeer licht ontvlambaar gas) en een toxische gaswolk significant. In deze zone zijn personen onvoldoende beschermd en is afweging van de nut en noodzaak belangrijk.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A50 (afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven)). De A50 is op 540 meter van het plangebied gelegen. Over dit wegdeel worden gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter, zie figuur 8.3. Daarnaast ligt het plangebied op ongeveer 120 meter van de Lieshoutseweg. Over de Lieshoutseweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit categorie GF3 met een invloedsgebied van 355 meter.



Figuur 8.3: Ligging plangebied in Risicokaart (Bron: Risicokaart Nederland)

Het plangebied ligt niet binnen contouren van risicovolle inrichtingen en buisleidingen.

Lokaal transport LPG in de bebouwde kom: Lieshoutseweg

Het risico van transport in de bebouwde kom is beperkt. Incidenten (bijv. na een aanrijding) zijn niet uit te sluiten en kunnen een BLEVE tot gevolg hebben. Het toetsingskader wordt beperkt tot 200 meter.

LPG-transport bebouwde kom	
Zone	0-200 meter
Scenario	BLEVE

LPG-transport bebouwde kom	
Kwetsbare objecten	ook extra kwetsbare objecten mogelijk
maatregelen	aandacht voor bestrijdbaarheid
nut en noodzaak	alleen nodig bij vestiging groepen extra kwetsbare objecten
kwalitatief of kwantitatief?	zoveel mogelijk kwalitatief

Rijksweg A50

Op grotere afstand van de Rijksweg is alleen het effect van een toxische gaswolk nog relevant. Gezien het beperkte aandeel in de verkeersfrequentie is overwogen dat het aandachtsgebied beperkt blijft tot 200 meters.

Rijksweg A50	
Zone	200-882 meter
Scenario	toxische gaswolk
Kwetsbare objecten	vestiging mogelijk
maatregelen	aandacht voor bestrijdbaarheid
nut en noodzaak	motivatie niet nodig: standaard afweging
kwalitatief of kwantitatief?	zoveel mogelijk kwalitatief

Wegtransport

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (buiten de 200 meter) van de A50 en de Lieshoutseweg, waardoor een beperkte groepsverantwoording gegeven dient te worden. Er is echter sprake van een revitalisatie van de bestaande brede basisschool met gymzaal en kinderopvang (0 tot 12 jaar, verschillende groepen) naar een nieuw kindcentrum met dezelfde functies. De bestemmingsplanherziening is noodzakelijk in verband met de verplaatsing van het bestaande bouwvlak. De bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen niet. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Er is geen sprake van een toename van personen in het gebied of een toename van de afstand tot de risicovolle route.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch scenario

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, vindt een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een

mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

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

Vluchtmogelijkheden

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

8.6.1 Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen. Het aspect 'Externe veiligheid' is hiermee voldoende behandeld.

8.7 Geurhinder

Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

Doorwerking plangebied

In de directe nabijheid van Jasmijnstraat 11 en 11a zijn geen veehouderijen aanwezig.

Wat betreft de voorgrondbelasting is er een lichte overschrijding van de norm van 3 OU/m³. Deze bedraagt namelijk 4,3 OU/m³. De gemeente heeft afwegingsruimte om af te wijken van deze toetswaarde, hierbij kunnen de volgende afwegingen gemaakt worden:

- de schoollocatie ligt buiten de vaste afstanden van omliggende veehouderijen zoals die op basis van de Wgv en het Activiteitenbesluit gelden;
- er is geen sprake van een nieuwe functie. Het gebouw kan in theorie (in beperkte mate) in de huidige situatie intensiever gebruikt worden, maar in de praktijk is dat vooralsnog niet zo;
- ook komt de functie niet dicht bij omliggende agrarische bedrijven te liggen dan het bestaande pand omdat het herbouw betreft. Om deze reden wordt het 'risico' acceptabel geacht en worden geen belemmeringen verwacht;
- in de overeenkomst tussen gemeente en mede-initiatiefnemer kan hierover melding gemaakt worden zodat belanghebbenden (initiatiefnemer(s) en/of toekomstig gebruiker) op de hoogte zijn van deze situatie.

De achtergrondbelasting zal nog berekend worden. Deze berekening en een toelichting op deze berekening zal voor vaststelling beschikbaar zijn en in het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' niet zorgt voor belemmering bij de uitvoering van het initiatief of bestaande agrarische bedrijven in hun uitbreidingsruimte beperkt.

Geurhinder industrieel

De 'Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant' geldt voor de beoordeling van aanvragen voor een vergunning op grond van de Wabo voor industriële inrichtingen die onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten vallen, bij aanpassing van eerder verleende vergunningen en bij het stellen van maatwerkvoorschriften. De in deze beleidsregel beschreven benadering en gepresenteerde normering leent zich ook voor toepassing binnen de ruimtelijke ordening. Doelstelling van de ruimtelijke ordening is een goed woon- en leefklimaat. Deze beleidsregel is een invulling van de zogenaamde 'omgekeerde werking', waarmee voor ruimtelijke plannen de aan te houden afstand tot een geurbron uit de milieuregelgeving wordt afgeleid. Thans is het ook geoorloofd om de in deze beleidsregel gegeven normering voor geurgevoelige objecten rechtstreeks op te nemen in de voorwaarden van een bestemmingsplan of te hanteren bij vergunningverlening voor afwijking van een bestemmingsplan.

Doorwerking plangebied

In de nabijheid van Jasmijnstraat 11 en 11a zijn geen bedrijven aanwezig met een industriële geurcontour. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' niet zorgt voor belemmering bij de uitvoering van het initiatief of bestaande bedrijven in hun uitbreidingsruimte beperkt.

8.8 Gezondheid

Spuitzones

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen gronden gelegen waar mogelijk sprake is van spuitzones. De agrarisch gronden ten oosten van het plangebied hebben de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. Deze agrarische gronden zijn niet in gebruik voor de teelt van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Jasmijnstraat 11 en 11a.

Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningskabels, warmwaterleidingen en dergelijke kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden. In de plangebieden zelf zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die een belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen kunnen vormen. De functiewijziging zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Veehouderijen

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling, met name in veedichte gebieden, zoals in de provincie Noord-Brabant. Om de risico's voor de volksgezondheid zoveel mogelijk te beperken dient er een zorgvuldige afweging plaats te vinden die begint bij de besluitvorming in het kader van een ruimtelijke procedure.

Varkens- en pluimveehouderijen

Voor individuele varkensbedrijf geldt een afstand van 200 meter. Binnen een afstand van 200 meter van het plangebied zijn geen varkens- en pluimveehouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Uit onderzoek van Ogink et al. (2016) blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van 30 EU/m³. Binnen een afstand van 500 meter van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Er is geen sprake van een verplichte specifieke GGD-advisering bij plantrajecten als onderhavige procedure. Dit neemt niet weg dat via andere sporen veelvuldig overleg met de GGD plaatsvindt. Een en ander betekent dan ook niet dat volksgezondheid geen expliciete en zorgvuldige aandacht heeft gekregen bij de bestuurlijke afwegingen in het plan. Het landelijk Onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) 2 verlangde een dergelijke nadrukkelijke afweging.

Geitenhouderijen

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

Gezien vorenstaande vormen bovenstaande aspecten geen belemmering in relatie tot het aspect 'gezondheid'.

8.9 Duurzaam en slim bouwen

Gemeente Meierijstad en initiatiefnemer achten duurzame, toekomstbestendige nieuwbouw van het kindcentrum van groot belang. De nieuwbouw valt onder de noemer BENG gebouw (Bijna Energie Neutraal). Dit betekent dat de EPG berekening en daarmee blijft het energieverbruik ver onder de waarde van het Bouwbesluit. Voornamelijk door het toepassen van PV panelen wordt hieraan voldaan. Voorts zijn enkele andere concrete keuzes voor het nieuwbouwplan gemaakt om het gebouw duurzaam en waar mogelijk klimaatadaptief te maken:

- Naast PV panelen wordt het gebouw voorzien van een vegetatiedak. Dit heeft een gunstige werking enerzijds voor koeling van het casco gebouw en dient anderzijds als waterbuffer voor het regenwater.
- Verhoogde Rc-waarden voor de vloeren/daken en gevels, waardoor meer warmte binnengehouden wordt en het energieverbruik ten behoeve van verwarming wordt gereduceerd.
- Er wordt gedeeltelijk decentraal geventileerd, waardoor installaties niet onnodig in werking zijn, bij geen of weinig bezetting van de ruimten.
- Het gebouw is voorzien van een dragende schil in de vorm van kalkzandsteen en het binnenpakket bestaat uit stalen kolommen en licht gewicht scheidingswanden. Hierdoor is en blijft het gebouw vrij indeelbaar, ook in de toekomst. Het gebouw is daarmee ook functioneel toekomstbestendig.

- Het percentage open versus gesloten geveloppervlak is gedurende de planvorming aangepast. Grote glasopeningen werken negatief voor de opwarming van het gebouw, waardoor installaties harder dienen te werken en meer energie verbruiken. Dergelijke openingen zijn daarom gereduceerd.
- Het gebouw voldoet in hoofdlijnen aan de Frisse scholen klasse B. Dit ten behoeve van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties, maar ook bouwkundig, zoals een vrije hoogte van minimaal 2800 mm.

9. VERANTWOORDING FUNCTIONEEL PROGRAMMATISCHE ONTWIKKELING

9.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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).

9.2 Verantwoording en conclusie Ladder

Er is sprake van een revitalisatie van de bestaande brede basisschool met gymzaal en kinderopvang (0 tot 12 jaar, verschillende groepen) naar een nieuw kindcentrum met dezelfde functies. De bestemmingsplanherziening is noodzakelijk in verband met de verplaatsing van het bestaande bouwvlak. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar de revitalisering van een bestaande stedelijke functie. Geconcludeerd wordt dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden.

10. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN

10.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. 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 gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende 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. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. 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).

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Doorwerking plangebied

Functies directe omgeving

Het plangebied en de directe omgeving zijn te karakteriseren als woongebied/woonwijk. Met name het plangebied zelf vindt functiemenging plaats door de basisschool, kinderopvang en gymzaal. Voor een dergelijke functie is met name het aspect 'geluid' bepalend. De dichtstbijzijnde woning (Anjerlaan 48) is gelegen op 15 meter van het plangebied. Een basisschool heeft een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand. Door middel van een akoestisch onderzoek zal aangetoond moeten worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In paragraaf 8.4 wordt ingegaan op de geluidsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief naar de functies in de omgeving.

Verder zijn er geen (bedrijfsmatige) functies aanwezig welke de revitalisering van het kindcentrum aan de Jasmijnstraat 11 en 11a verder belemmeren.

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

11. VERKEER

11.1 Parkeren

Vanaf 1 juli 2018 komen de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening te vervallen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om via het bestemmingsplan regels te stellen over parkeernormen. Het 'paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad die daar nog niet in voorzien, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. De Nota parkeernormen Meierijstad 2018 is dan ook vastgelegd in het paraplubestemmingsplan 'Parkeren'. Er is sprake van een revitalisatie van de bestaande brede basisschool met gymzaal en kinderopvang (0 tot 12 jaar, verschillende groepen) naar een nieuw kindcentrum met dezelfde functies. De bestemmingsplanherziening is noodzakelijk in verband met de verplaatsing van het bestaande bouwvlak. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. In de huidige situatie worden geen knelpunten ervaren.

Conform de gemeentelijke Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 is het plangebied gelegen in de 'rest bebouwde kom'. Om het aantal parkeerplaatsen te berekenen is gerekend met 4 groepen onderbouw, 4 groepen bovenbouw en 2 kinderdagverblijfgroepen en is gebruik gemaakt van de rekentool die is opgenomen in de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018.

	Parkeerplaatsen
Basisonderwijs: benodigde parkeerplaatsen	7 ²
Basisschool: benodigde parkeerruimte K&R	15 ³
Kinderdagverblijf: parkeerplaatsen	2 ⁴
Kinderdagverblijf: benodigde parkeerruimte K&R	3 ⁵
Parkeerplaatsen: totaal	9
Parkeerruimte K&R: totaal	18

Tabel 11.1 Parkeerplaatsen

Aan de noordzijde van het plangebied worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. In combinatie met de parkeerplaatsen aan de Jasmijnstraat wordt er voldaan aan de normen die zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen Meierijstad 2018. Daarnaast is in de regels geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig dient te zijn of gerealiseerd moet worden.

² 8 lokalen naar 0,9 = 7,2 pp

³ $90 \times 36\% \times 0,5 \times 0,75 = 12,15$ pp / $90 \times 13,5\% \times 0,25 \times 0,85 = 2,58$ pp

⁴ 1,5 pp per 100 m² bvo. Kinderopvang heeft: 150 m² (44+12+8+89+4+74) = 2,25 pp

⁵ $28 \times 50\% \times 0,25 \times 0,75 = 2,62$ pp

11.2 Verkeersgeneratie

Ondanks het feit dat er geen sprake is van het mogelijk maken van nieuwe functies ten opzichte van de bestaande situatie is de verkeersgeneratie berekend. Hiervoor is de Kennismodule Parkeren CROW (nummer 381) gehanteerd (zie bijlage). Bij het bepalen van de kencijfers is rekening gehouden met de bereikbaarheid van de locatie, specifieke kenmerken van de functie en mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers.

	Verkeersgeneratie
Basisschool (4 onderbouw, 4 bovenbouw)	260
Kinderopvang (2 groepen)	57
Totaal	317 autoritten per openingsdag

Tabel: 11.1 Verkeersgeneratie

Het kindcentrum genereert 317 verkeersbewegingen. 167 voertuigbewegingen zullen van en naar de parkeerplaats gaan gelegen ten noorden van het plangebied. Vanaf de parkeerplaats zal het verkeer zich verdelen naar de kruispunten Lieshoutseweg/Jasmijnstraat, Anjerlaan/Azaleastraat en Jasmijnstraat/Margrietstraat. Naar deze kruispunten zullen respectievelijk 67, 50 en 50 voertuigbewegingen plaatsvinden. Er wordt ook geparkeerd aan de voorzijde van de school. Hier zullen 150 motorvoertuigbewegingen plaatsvinden. Naar de kruispunten Lieshoutseweg/Jasmijnstraat, Anjerlaan/Azaleastraat en Jasmijnstraat/Margrietstraat zullen respectievelijk 50, 50 en 50 voertuigbewegingen plaatsvinden. In de huidige situatie zijn er geen knelpunten met betrekking tot de verkeersafwikkeling. Gesteld kan worden dat dit bestemmingsplan geen verandering in het aantal verkeersbewegingen te weeg brengt en er geen gevolgen zijn voor de verkeersafwikkeling binnen het plangebied.

Gezien vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

12. SOCIALE VEILIGHEID

12.1 Beleid en randvoorwaarden

De gemeente Meierijstad (voormalige gemeente Sint-Oedenrode) heeft geen specifiek beleid geformuleerd op het gebied van sociale veiligheid. Conform de samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente zal het initiatief voldoen aan de (sociale) veiligheidseisen die opgenomen zijn in het Bouwbesluit.

12.2 Sociale veiligheid

Het plangebied krijgt een heldere, overzichtelijke structuur. De speelvoorzieningen in de buitenruimte zijn geclusterd bij elkaar waardoor sprake is sprake van voldoende sociale controle. Bij de inrichting van de openbare ruimte is veiligheid een belangrijk aandachtspunt. Hierbij spelen zowel de verkeerssituaties (eventueel nemen van verkeersremmende maatregelen) als de situatie met betrekking tot sociale veiligheid een rol. Door het toepassen van voldoende openbare verlichting en een doordachte inrichting van de openbare ruimte kunnen sociaal onveilige situaties worden voorkomen.

13. JURIDISCHE PLANOPZET

13.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het plan en de verantwoording, zoals beschreven in de voorafgaande hoofdstukken, in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsmatige, ruimtelijke en milieuhygiënische verantwoording van het plan, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de uitvoerings- en procedurele aspecten.

De regels

De bouw- en gebruiksregels binnen de in het plan opgenomen enkel- en dubbelbestemmingen en aanduidingen. Daarnaast zijn afwijking- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen, een bouwvlak en aanduidingen opgenomen. Deze kunnen niet los van de regels worden gelezen. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan bestaat het spanningsveld dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijking- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de voorwaarden, is die afweging marginaal. Verder is er in de bouwregels (bouwvlak en maximum hoogte) enige ruimte voor wijzigingen van het bouwplan opgenomen.

Inhoudelijk is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de Standaard voor Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

13.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de primair beoogde functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen gebouwen worden gebouwd volgens de overige bouwregels.

13.3 Toelichting op de bestemmingen

In het plan worden de volgende bestemmingen onderscheiden.

Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen binnen het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Dit betreft activiteiten gericht op de sociale, culturele, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. In de bestemmingsomschrijving is een opsomming gegeven wat hieronder in ieder geval wordt verstaand. Daarnaast zijn binnen de bestemming onder meer kinderopvang, speelvoorzieningen, een kantine/ondersteunende horecavoorziening en bijbehorende voorzieningen zoals groen, parkeren en water toegestaan.

Met betrekking tot het bouwen geldt, dat gebouwen in beginsel uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 9 meter en het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Buiten het bouwvlak mogen maximaal twee kleinschalige bijbehorende bouwwerken worden opgericht (20 m² per gebouw, maximaal 3 meter hoog).

Waarde – Archeologie 1

In paragraaf 4.3 van deze toelichting is het aspect archeologie behandeld. Er is sprake van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied en er is een onderzoek uitgevoerd. In het bestemmingsplan zijn de archeologische waarden vooralsnog vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Voor dit gebied geldt dat bij ontwikkelingen groter dan 200 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

13.4 Toelichting op de systematiek van de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen;
- in hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend;
- in hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels etc.);
- in hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming, zoals nader is toegelicht in de voorgaande paragraaf 13.3.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen in de vorm van 'Waarde – Archeologie 1'. Ook dit is toegelicht in paragraaf 13.3.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt 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 niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat algemene regels met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, kozijnen, schoorstenen etc. Daarnaast is een regel opgenomen ten behoeve van ondergronds bouwen, alsmede een regeling omtrent afwijkende bestaande maatvoering.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen. Hieraan moet worden voldaan bij het oprichten en/of in gebruik nemen van nieuwe bebouwing. De Nota Parkeernormen gemeente Meierijstad 2018 is dan van toepassing.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven. Het gaat hierbij om enkele algemene kleinere afwijkingen, zoals nutsvoorzieningen, geringe afwijking van de toegestane maatvoering tot 10%, geringe wijziging van bouwgrenzen, overschrijding van de maximum bouwhoogte door (technische) installaties, e.d.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bevat de titel van het plan.

14. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- 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 ten minste 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.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. De overheid is echter niet in alle gevallen verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de overheid besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

In dit geval is sprake van een project waarmee een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk wordt gemaakt. De gronden van het plangebied waar de revitalisering mogelijk gemaakt is, zijn in eigendom van een ontwikkelende partij waarmee de gemeente Meierijstad een (anterieure) overeenkomst heeft gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro.

Gelet op de eigendomsverhoudingen, de samenwerkingsovereenkomst en planschadeverhalingsovereenkomst is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd en kan door het college van burgemeester en wethouders derhalve worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Financiële uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

15. 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 wijzigingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt 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.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegd worden.

Omgevingsdialoog

PM

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1 Archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Infiltratie onderzoek en waterparagraaf

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek

Bijlage 6: Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Maatschappelijk	11
Artikel 4	Waarde - Archeologie 1	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6	Algemene bouw regels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene afw ijkingsregels	18
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 10	Overgangsrecht	21
Artikel 11	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kindcentrum Nijnsel met identificatienummer NL.IMRO.1948.NIJ000BP0012019P-ON01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 antenne-installatie:

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 bestaand:

- a. bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet;
- b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijbehorend bouwwerk:

hieronder wordt verstaan:

- 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;
- 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;

- 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;
- 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;

1.11 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;

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 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;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 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;

1.18 gebouw:

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

1.19 hoofdgebouw:

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

1.20 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;

1.21 kantine:

een verblijfslokaal als ondergeschikt onderdeel van een voorziening, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor de directe consumptie worden bereid en verstrekt;

1.22 maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- sport- en bewegingsonderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart/begraafplaats; en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven; en/of
- gevangeniswezen en/of
- defensie/militaire zaken;

1.23 normaal onderhoud en/of gebruik:

tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:

- maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
- ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;
- vervangen van en onderhoud aan drainage;
- normaal landschapsonderhoud, waaronder:
- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- normaal bosbeheer, waaronder uitdunnen en verwijderen van dode bomen.

1.24 ondergeschikt bouwdeel:

- een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk en/of;
- ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die onzichtbaar zijn boven peil;

1.25 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

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

1.26 ondergronds bouwwerk:

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

1.27 ondersteunende horeca:

een ondergeschikte horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de hoofdfunctie een andere dan horeca is, die uitgeoefend mag worden ten behoeve van deze hoofdfunctie en zich beperkt tot strikt functiegebonden horeca;

1.28 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;

1.29 perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.30 prostitutie:

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

1.31 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;

1.32 straatmeubilair:

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

1.33 voorgevel:

de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is;

1.34 voorgevelrooilijn:

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

1.35 voorzieningen van algemeen nut:

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

1.36 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan.

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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.7 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 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, culturele, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
 1. gezondheidszorg; en/of
 2. zorg en welzijn; en/of
 3. jeugd/kinderopvang; en/of
 4. onderwijs; en/of
 5. bibliotheken; en/of
 6. openbare dienstverlening; en/of
 7. verenigingsleven; en/of
- b. kinderdagopvang;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. speelvoorzieningen m.u.v. een jongeren ontmoetingsplaats;

met daaraan ondergeschikt:

- e. een kantine en/of ondersteunende horecavoorziening ten dienste van bovengenoemde maatschappelijke functies; Wenselijk?

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 9 meter;
- d. bij een kapconstructie bedraagt de dakhelling minimaal 15° en maximaal 65°;
- e. buiten het bouwvlak zijn gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20 m²;
- f. buiten het bouwvlak zijn maximaal twee bijbehorende bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen,

- vlaggenmasten alsmede kunstobjecten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte 1 meter bedraagt indien gelegen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
 - d. de bouwhoogte voor overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 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 rampen bestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor prostitutie en/of seksinrichtingen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwen

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

4.4.1 Verbod

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 verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 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. 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. 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.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek, blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen

6.1.1 Ondergrondse werken

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

6.1.2 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 mede in aanmerking genomen.

6.2 Ondergrondse 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).

6.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.3.1 en 6.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Parkeren

- a. Bij het oprichten en/of gebruiken van gebouwen als bedoeld in dit plan dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden.
- b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
- c. Indien deze beleidsregels e/of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast

7.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 indien:

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking

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 van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, nokhoogte en oppervlaktematen met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is, met uitzondering van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken en carports;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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 sitiesharing van de te plaatsen installatie voldoende zijn gewaarborgd of benut;
 2. de installatie dient van geringe horizontale afmetingen te zijn; 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 sitiesharing;
 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.
- f. voorzieningen van algemeen nut, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 2. 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.

8.2 Voorwaarden verlening vergunning

- a. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de vergunning voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in 8.1 sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

- b. De in 8.1 genoemde vergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 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 10 Overgangsrecht

10.1 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.

10.2 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.

10.3 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kindcentrum Nijnsel'.

