

OMGEVINGSVERGUNNING

behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders

Zaaknummer V21/45487

Besluitnummer 1563421

7 april 2022



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Renovatie met nieuwbouw Van Maerlantlyceum te Eindhoven

OMGEVINGSVERGUNNING

behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders

Zaaknummer V21/45487

Besluitnummer 1563421

7 april 2022



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel: **Ruimtelijke onderbouwing
Renovatie met nieuwbouw Van Maerlantlyceum te Eindhoven**

Datum: 16-02-2022

Auteur: mr. David Wintraecken
Projectnummer: 20211403
Projectleider: Robert van Heeswijk
Telefoonnummer: 06 - 51805224
Faxnummer: 073 - 5493955
E-mail: robert@milon.nl
Website: www.milon.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Planvoornemen	5
1.2 Planlocatie	5
1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving en vigerend bestemmingsplan	7
2.1 Voorgenomen ontwikkeling	7
2.2 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit	9
2.3 Vigerend bestemmingsplan en voorgestane afwijking	12
3. Ruimtelijk beleidskader	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Geluid	17
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	18
4.4 Externe veiligheid	20
4.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen	22
4.6 Milieueffectrapportage	23
4.7 Bodem en asbest	25
4.8 Water	27
4.9 Lucht	28
4.10 Flora en fauna en stikstof(depositie)	31
4.11 Historische kwaliteit	33
4.12 Verkeer en parkeren	36
5. Uitvoeringsaspecten	37
5.1 Economische uitvoerbaarheid	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6. Slotconclusie	38



Bijlagen

1. Bodemonderzoek Maerlantlyceum, Geonius, Rapportnummer: MA200720.R1.0.V1.0, 9 december 2020;
2. Asbestinventarisatierapport, Asbest Solutions, Projectidentificatiecode (werknummer): 20210104, 10 februari 2021;
3. Notitie input oppervlakte waterberging, 23 juni 2021;
4. Soortgericht onderzoek, Econu, kenmerk: OMO 20-10-12, 12 oktober 2020;
5. Bomen Effect Analyse Van Maerlantlyceum te Eindhoven, Arbor Consultancy, projectnummer: AC-21-0025, 29 april 2021;
6. Bijlage van Bomen Effect Analyse - Inmeting solitaire bomen tot maximaal 50 bomen, bomentekening, Arbor Consultancy, werknummer: 20180530-014, 16 april 2021;
7. Stikstofdepositietoets voor de (ver)nieuwbouw van het Van Maerlantlyceum aan de Jacob van Maerlantlaan 11 te Eindhoven, MILON, Projectnummer: 20211403-1, 7 mei 2021;
 - 7.1 Stikstofberekening bouwfase, Jacob van Maerlantlaan 11 te Eindhoven
 - 7.2 Stikstofberekening gebruiksfase, Jacob van Maerlantlaan 11 te Eindhoven
8. Pleincollege Van Maerlant, Cultuurhistorisch onderzoek, BiermanHenketarchitecten, 10 maart 2014.

1. Inleiding

1.1 Planvoornemen

Het is de bedoeling dat het Van Maerlantlyceum aan de Jacob van Maerlantlaan 11 te Eindhoven deels wordt gerenoveerd wordt (het Rijksmonumentale deel) en deels gesloopt wordt om plaats te maken voor nieuwbouw.

Voor een weergave van de planologisch-juridische regeling van het plan wordt verwezen naar paragraaf 2.3 (vigerend bestemmingsplan en voorgestane afwijking) en voor de planbeschrijving wordt verwezen naar paragrafen 2.1 en 2.2 (voorgenomen ontwikkeling en ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit).

Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen planontwikkeling geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.2 Planlocatie

De planlocatie betreft het Van Maerlantlyceum, gelegen aan de Jacob van Maerlantlaan 11 te Eindhoven. De school bevindt zich in een parkachtige omgeving waar onder meer de Dommel doorheen loopt. De directe omgeving bestaat verder hoofdzakelijk uit woningen. Op de hierna opgenomen luchtfoto (bron: maps.google.nl) is de ligging van de planlocatie, ten opzichte van haar omgeving, weergegeven.



 Globale ligging planlocatie



1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschapelijke toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het (bouw)plan kan worden gerealiseerd, moet aan een aantal deels juridische randvoorwaarden worden voldaan. Het betreft daarbij met name de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijkingen van de vigerende bestemming middels het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning(en);
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het aanvragen en verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning(en).

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologisch-juridische basis gelegd om de plannen te kunnen realiseren.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plan, de vigerende bestemming en de voorgenomen afwijking van de vigerende regelgeving. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de slotconclusie.

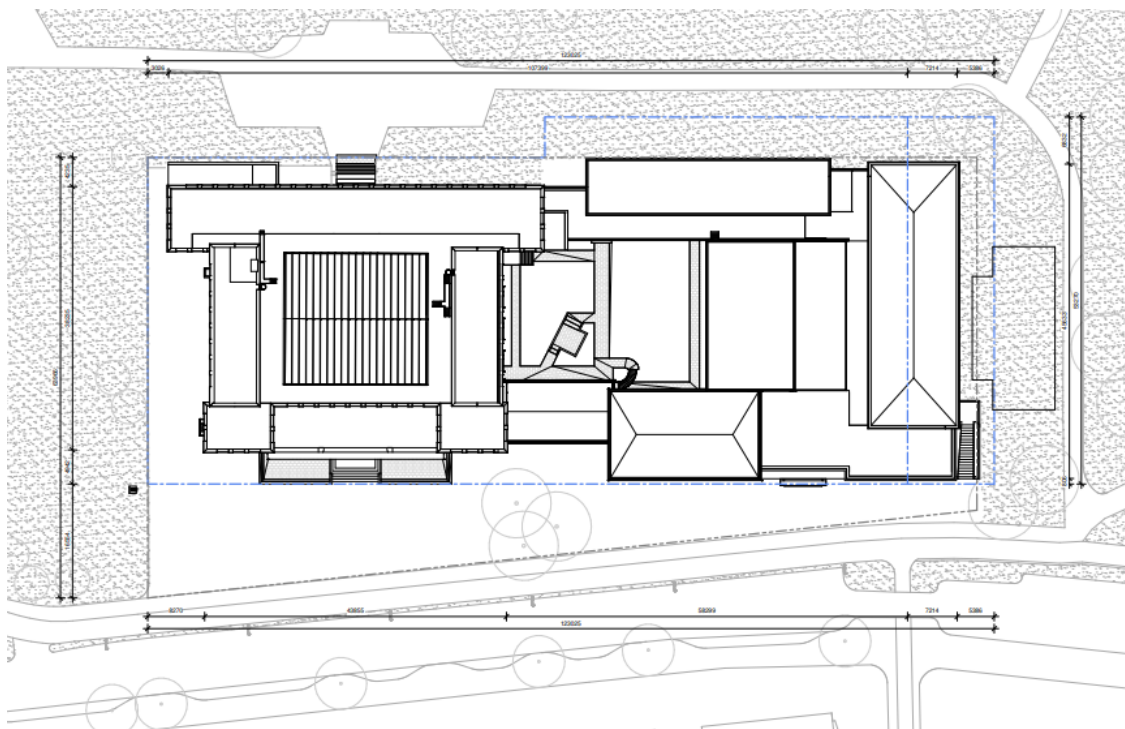
2. Planbeschrijving en vigerend bestemmingsplan

2.1 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft het renoveren van het Rijksmonumentale deel van het schoolgebouw en nieuwbouw van een deel van het gebouw, nadat sloop heeft plaatsgevonden. Het Rijksmonumentale gedeelte betreft met name het noordelijke deel van het bestaande schoolgebouw. De genoemde nieuwbouw vindt plaats aan de zuidzijde van het schoolgebouw. Deze wijziging heeft de grootste impact op de vorm en het aanzien van de schoollocatie, omdat een bestaande patio – binnentuin – van bebouwing wordt voorzien. Daarnaast wordt een nieuwe ingang/kelder opgericht aan de noordzijde van de school.

De rood gearceerde delen op navolgende tekeningen betreffen het rijksmonumentale bouwdeel uit 1953 dat wordt gerenoveerd. Navolgend zijn plattegronden weergegeven van de begane grond bestaande situatie en de begane grond nieuwe situatie, en de 3D-weergaven van de bestaande en de nieuwe situatie (bron: cepezed b.v.). Uit de afbeeldingen blijkt tevens dat er aan de buitenzijde geen noemenswaardige wijzigingen (anders dan renovatie) plaatsvinden.

Dakaanzicht bestaande situatie



OMGEVINGSVERGUNNING

behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders

Zaaknummer V21/45487

Besluitnummer 1563421

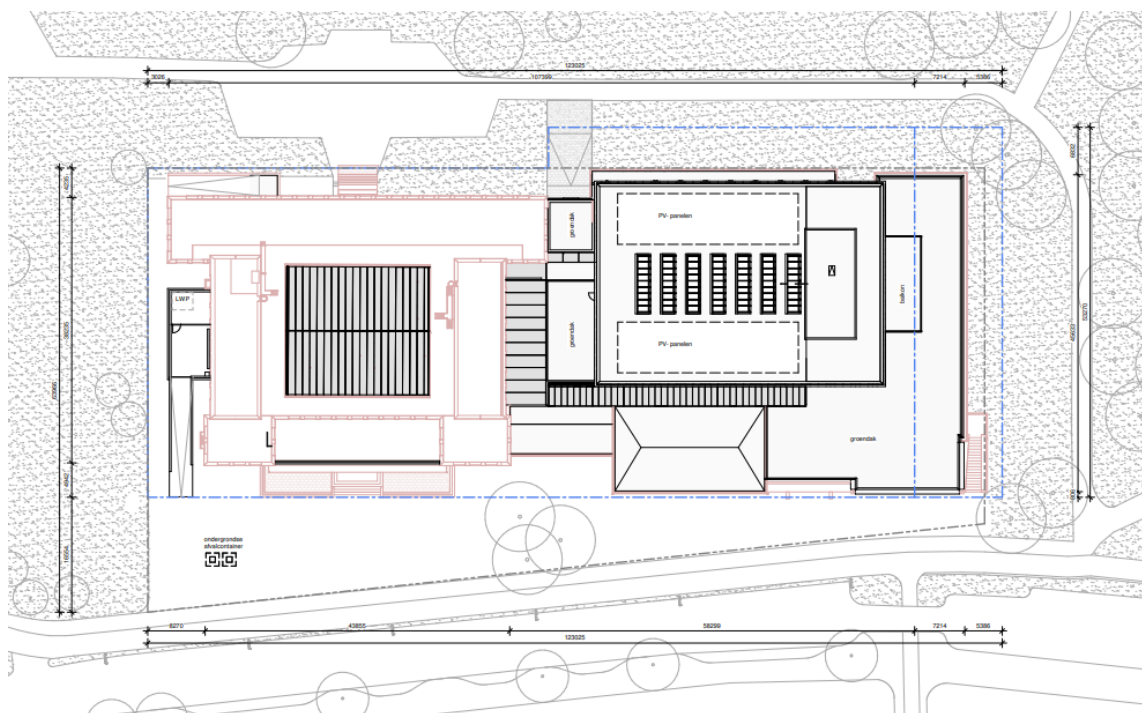
7 april 2022



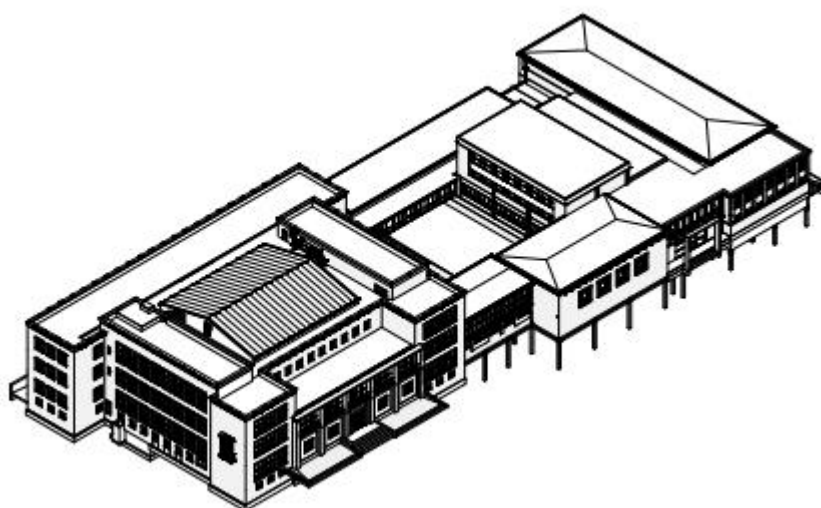
zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

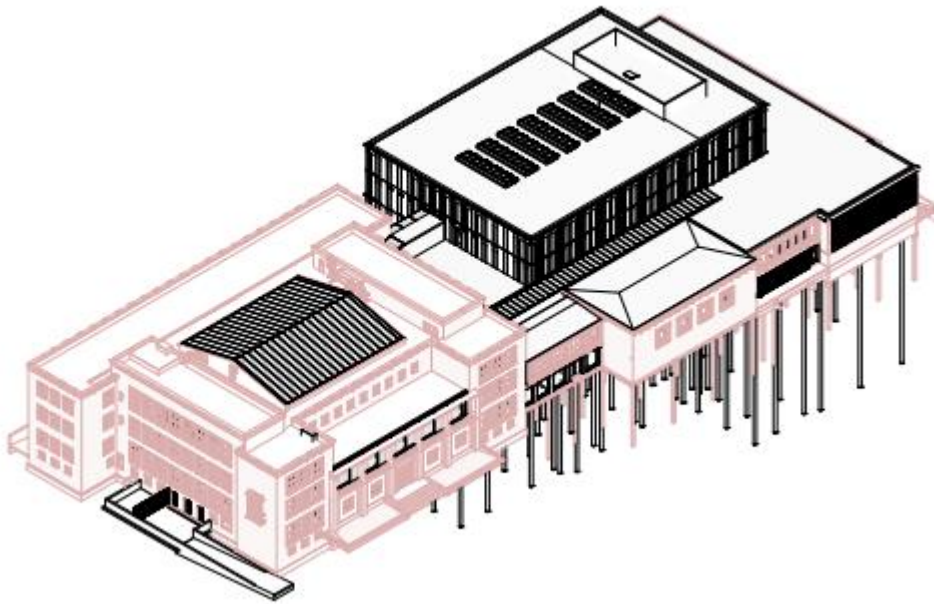
Dakaanzicht nieuwe situatie



3D-impressie van de bestaande situatie



3D-impressie van de nieuwe situatie



2.2 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

Uitgaande van deze opzet van het bouwplan blijven de goot- en nokhoogte en massa bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. Met de verbouwing / uitbreiding blijft ook het karakter van de locatie in relatie tot de directe omgeving behouden en wordt waar mogelijk zelfs versterkt. Het typerende straatbeeld ter plaatse zal in stand blijven en wordt op onderdelen verbeterd, aangezien een renovatie van een deel van het pand inmiddels een welkome ingreep is. Navolgende foto's betreffen een weergave van de school in de huidige situatie, gezien vanaf de straatzijde en de achterzijde (park).

OMGEVINGSVERGUNNING

behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders

Zaaknummer V21/45487

Besluitnummer 1563421

7 april 2022



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl



Met de realisatie van het ontwerp ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

OMGEVINGSVERGUNNING

behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders

Zaaknummer V21/45487

Besluitnummer 1563421

7 april 2022



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

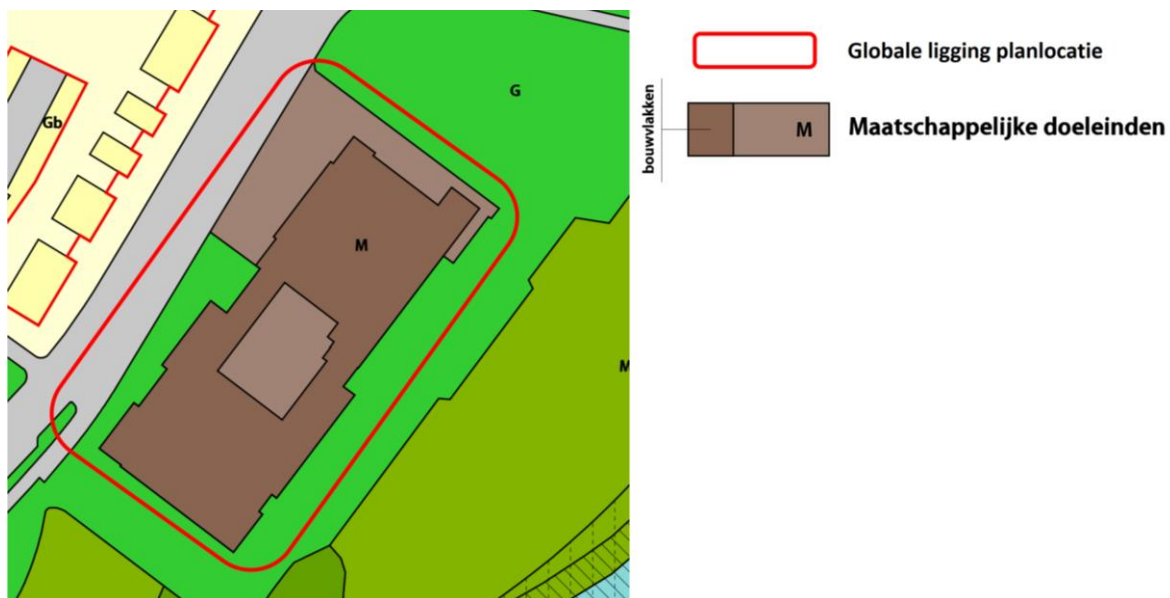
- hergebruik bestaande bebouwing / delen daarvan;
- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- BENG.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

2.3 Vigerend bestemmingsplan en voorgestane afwijking

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Gestel binnen de Ring 2007". De vigerende bestemming is 'Maatschappelijke doeleinden'. Hierbij aangetekend dat er momenteel een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt welke het huidige bestemmingsplan zal vervangen. De nieuwe regeling ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zal een plek krijgen in dit nieuwe bestemmingsplan "Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt-Zuid 2020". Vooralnog is "Gestel binnen de Ring 2007" vigerend op de planlocatie.

Op de navolgende uitsnede van de plankaart is de planlocatie met vigerende bestemming weergegeven.



De op de plankaart voor 'Maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- horecavoorzieningen, detailhandelsvoorzieningen en dienstverlenende bedrijven voor zover ten dienste van de maatschappelijke voorziening; met daarbij behorende:
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- tuinen, erven en terreinen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Afwijking vigerend bestemmingsplan

Er wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd vanwege het bebouwen van de bestaande patio, welke nu als onbebouwd onderdeel van de school fungeert, en door de aanleg van de entree van de kelder welke aan de noordzijde van de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. De voorziene nieuwbouw op de plek van de patio blijft gelijk aan de bestaande bebouwing, waarmee niet van de bestaande toegestane maximale hoogte wordt afgeweken. Opgemerkt wordt dat een luchtbehandelingsinstallatie op het dak van de nieuwbouw geplaatst wordt die wel hoger is dan de bestaande bebouwing.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in hoofdstuk 4.



3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

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.



De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of de planlocatie binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

De in het plan voorziene ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.



Conclusie Rijksbeleid

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt een bestaand terrein binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' van functie gewijzigd door middel van een uitbreiding van bestaande bebouwing en daarmee vindt een intensivering van het bestaande stedelijke ruimtegebruik plaats. Naast intensivering van de bestaande ruimte heeft initiatiefnemer ook het voornemen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren.

De planlocatie ligt in bestaand stedelijk gebied en het planvoornemen zorgt voor een intensiever en duurzamer gebruik van een bestaande stedelijke locatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de ruimtelijke beleidsdoelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

Met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in hoofdstuk 4.

3.4 Gemeentelijk beleid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing borduurt voort op het bestemmingsplan "Gestel binnen de Ring 2007" en loopt vooruit op "Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt-Zuid 2020". De renovatie en verbouwing tot intensiever gebruik van de bestaande ruimte zorgt feitelijk voor een conserverend karakter. Er vinden geen nieuwe activiteiten plaats nadat onderhavig planvoornemen is gerealiseerd. De geplande werkzaamheden vinden plaats binnen de grenzen van de vigerende bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Daarmee geldt dat de planontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de ambities die de gemeente nastreeft en heeft geformuleerd in de diverse gemeentelijke ruimtelijk-planologische beleidsstukken. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en uitgangspunten, zoals opgenomen in deze beleidsstukken.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het ruimtelijke initiatief worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4.



4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.



Doorwerking plan(locatie)

Wegverkeerslawaaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Het bouwplan ziet op renovatie en intensiever gebruik binnen de bestaande contouren van het schoolgebouw. De school is op zichzelf beschouwd een geluidgevoelig object, echter betreft het geen nieuwvestiging, maar een reeds bestaande school. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het derhalve niet noodzakelijk om het aspect wegverkeerslawaaai nader te beschouwen. Nader akoestisch onderzoek naar de invloed van het wegverkeerslawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Toetsingskader

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderszijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹.

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, worden in de voormelde handreiking twee omgevingstypen genoemd:

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009



1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Doorwerking plan(locatie)

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die mogelijk geluidhinder veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.



Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

In de nabijheid van de planlocatie komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

Conclusie

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10⁻⁶ contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.



Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Doorwerking plan(locatie)

Externe veiligheid inrichtingen

Aan de hand van de Risicokaart kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor onderhavig plan. De renovatie en het intensievere gebruik vindt plaats binnen de huidige plangrenzen, en is in feite passend binnen de vigerende hoofdbestemming. De planlocatie wordt omsloten door bestaande bedrijvigheid welke op geen enkele wijze een risico voor kwetsbare objecten in de omgeving.

Op basis van de Risicokaart kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen liggen. De planlocatie ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.



De planlocatie ligt aan de Jacob van Maerlantlaan. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen de planlocatie is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen de planlocatie voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt,



staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(locatie)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen de planlocatie voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering

Er zijn in/op en nabij de planlocatie verder geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegtunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

4.6 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt



dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.?
- wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(locatie)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?



Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In de planlocatie wordt de renovatie en uitbreiding van een bestaand schoolgebouw mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De planlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Het gebouw wordt aangemerkt als Rijksmonument en is gelegen in een gebied met waarde – Cultuurhistorie 2.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Uit de bovenstaande opsomming en overige relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.7 Bodem en asbest

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Geonius een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de planlocatie. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen een op een overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

Conclusies

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- De zandige bovengrond (0-0,5 m-mv) ter plaatse van MM01 is licht verontreinigd met kwik, MM02 is licht verontreinigd met kwik, lood en PAK en MM03 is licht verontreinigd met kwik, lood en zink. Deze verontreiniging wordt veroorzaakt door het verhoogd gehalte aan bijmengingen;
- De ondergrond (0,5-3,0 m-mv) ter plaatse van MM04 is sterk verontreinigd met lood en licht



verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK, MM05 is sterk verontreinigd met koper, nikkel en zink en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, kwik, lood, molybdeen, PAK en minerale olie en MM06 is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK. Deze verontreiniging wordt veroorzaakt door de stortlocatie;

- *Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen (voor het toepassen van grond en baggerspecie) uit het Tijdelijk handelingskader blijkt dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor zowel de boven- als ondergrond de stofgroep PFAS indicatief voldoet aan "Achtergrondwaarde";*
- *Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit varieert de kwaliteit van indicatief "Wonen" tot "Niet toepasbaar".*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Verwacht wordt dat dit van nature (regionaal) verhoogde gehalten betreffen;*
- *Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "verdacht" te worden aangenomen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie.*
- *Met voldoende betrouwbaarheid is vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn hiervoor niet noodzakelijk.*

De matig tot sterk verhoogde gehalten zware metalen in de grond zijn vermoedelijk gerelateerd aan de aanwezigheid van de stortlocatie en/of bodemvreemde bijmengingen. Hierdoor is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

Aanbevelingen

Gezien het doel van de onderzoekslocatie, de voorziene graafwerkzaamheden, en het gegeven dat de bodem onderdeel uitmaakt van een stortlocatie wordt geadviseerd om voorafgaand aan de graafwerkzaamheden in het kader van de Wet bodembescherming een BUS-melding te verrichten. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een gecertificeerd aannemer (BLR 7000) en onder milieukundige begeleiding (BRL 6000, protocol 6001).

Bij de eventuele afvoer van grond ten behoeve van de bouwwerkzaamheden dient, op basis van onderhavige analyseresultaten, rekening te worden gehouden met verhoogde afzetkosten.

Voordat eventuele bouwwerkzaamheden op de locatie plaatsvinden adviseren we de vrijkomende (boven)grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit te laten onderzoeken teneinde de hergebruikmogelijkheden van de vrijkomende grond te bepalen

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Asbest Solutions een asbestinventarisatie uitgevoerd. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van mogelijke asbestdelen binnen de bestaande bebouwing. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen een op een overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen.

Conclusies

Door middel van de asbestinventarisatie conform de huidige wet- en regelgeving is door Asbest Solutions binnen het bouwwerk een asbestbron aangetroffen.

OMGEVINGSVERGUNNING

behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders

Zaaknummer V21/45487

Besluitnummer 1563421

7 april 2022



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Bronnr.	Monsternr.	Omschrijving asbestbron	Monsterlocatie	Risicoklasse
1	M2	plafondbeplating	Bij Cv kelder	2a, binnensanering
2	M3	afvoerbuis	Bij Cv kelder	2 binnensanering
3	M5	luchtkanaal	kelderruimte	2 binnensanering
Bronnr. : Als een bemonsterd materiaal asbesthoudend is dan wordt deze verder aangeduid als "Bron". (visuele waarnemingen worden ook meegenomen in de bronnummering totdat deze zijn uitgesloten)				
Monsternr. : M= materiaalmonster - K= kleefmonster - S= stofmonster - L= Luchtmonster - E= Elektronen-luchtmonster G= Grondmonster - V= visuele waarneming (er heeft geen monsteropname plaatsgevonden)				

Voor een gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar paragraaf 3.6 "Kwalitatief overzicht asbestbronnen".

Aanbevelingen

Op grond van de asbestwetgeving dienen de asbesthoudende materialen in principe eerst te worden verwijderd, alvorens de sloop- en renovatiewerkzaamheden kunnen plaatsvinden. Dit betekent in het kort dat: Werkzaamheden aan asbesthoudende producten dienen te worden uitgevoerd onder toepassing van een aantal organisatorische en technische voorzorgsmaatregelen conform het Arbo-besluit, waarin het Asbestbesluit Arbo-wet is opgenomen, het Asbestverwijderingsbesluit op grond van de Woningwet, Productenbesluit Asbest en de asbestgerelateerde milieuwetgeving.

Voordat er door het asbestverwijderingsbedrijf (SC-530) met de werkzaamheden kan worden gestart, moet er eerst door of namens de opdrachtgever een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente op grond van het Asbestverwijderingsbesluit, Productenbesluit Asbest en het Sloopbesluit Woningwet. Dit kan digitaal worden ingediend op www.omgevingsloket.nl.

Het asbestafval dient luchtdicht en dubbel te worden verpakt in afvalzakken voorzien van asbestgevaarsaanduidingen. Deze asbestafvalzakken dienen conform wettelijke eisen en/of voorwaarden te worden afgevoerd naar een regionale, door de provincie aangewezen, vergunninghoudende stortplaats. Voor dit asbestafval blijft de opdrachtgever/eigenaar verantwoordelijk en aansprakelijk, totdat het door de vergunninghoudende stortplaats is geaccepteerd. De voorgenomen verwijdering dienen alleen door het asbestverwijderingsbedrijf aan de Arbeidsinspectie en zijn certificerende instelling te worden gemeld. De verwijdering dient door een asbestverwijderingsbedrijf (SC-530) te worden uitgevoerd. Na afloop van de werkzaamheden dienen de ruimtes t.b.v. de oplevering te worden vrijgegeven ter controle op de correcte uitvoering van de verwijdering. Dit vrijgeven dient door een asbestlaboratorium (TESTLAB geaccrediteerd) te worden uitgevoerd overeenkomstig het Meetvoorschrift "eindcontrole na asbestverwijdering" en NEN-2990. De werkzaamheden en de ruimtes worden daarbij vrijgegeven voor het veilig uitvoeren van vervolgwerkzaamheden, zonder dat er verder nog met asbestgerelateerde voorzorgsmaatregelen rekening behoeft te worden gehouden

Conclusie

Conclusie is dat de aspecten bodem en asbest op voorhand de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan. Wel dienen aanbevelingen in acht te worden genomen op het moment dat geplande werkzaamheden plaatsvinden.

4.8 Water

Toetsingskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe



te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Dommel. Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van het planvoornemen is een watertoets uitgevoerd. de 'notitie input oppervlakte waterberging' is als bijlage 3 opgenomen. Uitgangspunt hierbij is om de waterberging te realiseren ten behoeve van waterhoudende fundering.

Conclusie

Conclusie is dat het aspect water de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

4.9 Lucht

Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.



Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegenomen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende 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 aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.



Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Doorwerking plan(locatie)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Conclusie

Het bouwplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.



4.10 Flora en fauna en stikstof(depositie)

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet.

Doorwerking plan(locatie)

Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten en het maken van een analyse van de mogelijke effecten op die soorten, als gevolg van de werkzaamheden. Hiervoor werd door ECONU een oriënterend onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek werd geconcludeerd dat het plangebied in potentie geschikt is voor vleermuizen. Derhalve diende een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden om de daadwerkelijke aanwezigheid van deze soorten en de functionaliteit van het plangebied in kaart te brengen.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Econu een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de vleermuis. Navolgend zijn de conclusie en het advies die voortkomen uit het onderzoek een op een genoteerd. Het integrale onderzoek is als bijlage 4 opgenomen.

Conclusie en advies

Op basis van de resultaten van het soortgerichte onderzoek naar de vleermuizen zoals beschreven in de voorgaande tekst kunnen conclusies getrokken worden met betrekking tot overtreding van de Wet natuurbescherming. In de volgende paragrafen worden de conclusies en de daaruit voortvloeiende adviezen beschreven. Voor het aanvragen van een ontheffing is het noodzakelijk dat het mitigatieplan duidelijk is, de staat van instandhouding per soort niet nadelig beïnvloed wordt en dat er geldige wettelijke belangen zijn.

Vleermuizen

Er zijn binnen de planlocatie locaties gevonden waar vleermuizen een zomer- en/of paarverblijf hebben. Het betreft verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen. Tijdens de geplande werkzaamheden zal zeker een paar- en/of zomerverblijf van gewone dwergvleermuizen vernietigd worden. Bovendien worden 4 andere paar- en/of zomerverblijven mogelijk dusdanig verstoord dat zij tijdelijk niet gebruikt worden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor grootschalige winter- en/of kraamverblijven.

Er is sprake van een essentiële vliegroute in de planlocatie.

Bij de nieuwbouw (met permanente voorzieningen voor vleermuizen) en inrichting van de locatie dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de vleermuizen en de vliegroute. Er is geen sprake van een essentieel foerageergebied aangezien er een veelvoud aan gelijkwaardige locaties in de directe nabijheid aanwezig zijn.



Er worden verboden uit de Wet natuurbescherming overtreden bij de uitvoering van de plannen. Er dient een ontheffing aangevraagd te worden voor de vernietiging van een vleermuisverblijf. Tevens worden er gepaste mitigerende maatregelen voor gebouw bewonende vleermuizen getroffen.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Arbor Consultancy een Bomen Effect Analyse uitgevoerd bij 32 bomen binnen het projectgebied. Navolgend zijn de conclusie en het advies die voortkomen uit het onderzoek een op een genoteerd, waarbij de paragrafen waar naar wordt verwezen en boomnummers zijn terug te vinden in het onderzoeksrapport en de bijlage van het onderzoek (bijlage 6). Het integrale onderzoek is als bijlage 5 opgenomen.

(Overwegen) te vellen bomen

Boomnummers 8 t/m 10

Het advies is deze bomen te vellen als deze niet behouden kunnen blijven in de nieuwe situatie. De bomen bevinden zich in matige conditie en hebben een matige toekomstverwachting. Verplanten is gezien de conditie en het in de proefsleuf aangetroffen wortelgestel niet aangeraden.

Boomnummers 19 t/m 25 (binnentuin)

Het advies is deze bomen te vellen. De bomen bevinden zich in de binnentuin welke zal verdwijnen in de nieuwe situatie. Overwegend bevinden de bomen zich in redelijke conditie. De boomsoorten die hier staan hebben overwegend een matig regeneratief (herstellend) vermogen waardoor de bomen niet of slechts zeer beperkt zullen herstellen van een eventuele verplanting. De kwaliteit van de bomen (zowel structureel alsmede de beeldkwaliteit) is beperkt. Daarnaast heeft boomnummer 23 een zeer dikke (ca. 20 cm in diameter) oppervlakkige wortel welke niet verwijderd kan worden zonder ernstige schade aan te brengen.

Handhaven bomen

Boomnummers 1 t/m 7 en 11 t/m 15

Deze bomen kunnen behouden blijven. De bomen staan ver genoeg van de werkzaamheden om hier geen hinder van te ondervinden. Wel dienen deze bomen tijdens de werkzaamheden beschermd te worden om ongewenste betreding op de doorwortelde bodem te voorkomen. Zie hiervoor bijlage 7.

Boomnummer 16 t/m 18

Deze bomen kunnen behouden blijven mits ze niet in de weg staan voor de werkzaamheden. (zie paragraaf 6.1.3 voor de benaderbaarheid van deze bomen). Gezien het formaat en algehele conditie zijn de bomen het waard om behouden te blijven. Mochten de bomen voor de werkzaamheden in de weg staan, dan kunnen ze eventueel verplant worden, zie hiervoor paragraaf 6.2. De voorkeur is echter de bomen op hun huidige locatie te behouden en hier de groeiplaatsomstandigheden te verbeteren.

Boomnummer 26 t/m 29

Deze bomen kunnen behouden blijven. Wel moet er rekening gehouden worden met de wortels, deze lopen tot de huidige gevel. Om de wortels niet te beschadigen is het advies deze bomen tijdens de werkzaamheden te beschermen om ongewenste betreding op de doorwortelde bodem te voorkomen. Zie hiervoor bijlage 7. De kroon van boom nummer 26 hangt circa drie meter over de huidige gevel, boven het dak. Mochten deze takken tijdens de werkzaamheden kans lopen beschadigd te raken, dan kan de kroon aan de gevelzijde met circa vier meter ingenomen worden, zonder dat dit ernstige gevolgen heeft voor de boom.

Alle bomen



Het is aangeraden alle te behouden bomen te handhaven en te verzorgen met een snoeibeurt. Hierbij moet de nadruk liggen op het wegnemen van laaghangende takken (welke beschadigd kunnen raken tijdens de werkzaamheden) en het verwijderen van het dode hout (letsel)schade te voorkomen.

Tevens wordt geadviseerd de bomen te beschermen tijdens de verschillende fasen van de werkzaamheden. Hoe de bomen beschermd kunnen worden, staat omschreven in dit hoofdstuk en in bijlage 7.

Benaderbaarheid bomen

De benaderbaarheid is gestaafd aan de hand van de proefsleuven en grondboringen. Het kan echter voorkomen dat zich bij een enkele boom een dikkere wortel bevindt. De boomtechnisch toezichthouder kan bepalen of de wortels verwijderd kunnen worden of behouden moeten blijven. (zie ook paragraaf 6.4 en 6.6). De onderstaande, ondergrondse benaderbaarheid geldt wanneer tot de gehele doorwortelde diepte wordt ontgraven. Wanneer minder diep wordt ontgraven, kan plaatselijk mogelijk dicht bij de betreffende boom worden gewerkt. In het veld moet per boom worden bepaald of met dicht bij de boom toe kan werken. Zie ook paragraaf 6.4 voor de omgang met boomwortels.

Tevens is door MILON een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de Natura-2000 gebieden groter is dan 0,00 mol per hectare per jaar. Hieruit blijkt dat het renoveren en het gebruik van het onderwijsgebouw de exploitatie van het pand geen gevolgen heeft voor Natura-2000 gebieden. Het integrale onderzoek is als bijlage 7 opgenomen.

Conclusie

Slotconclusie is dat ecologische waarden en het aspect 'stikstof' niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staan.

4.11 Historische kwaliteit

Toetsingskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;



- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(locatie)

Door bodemgraafwerkzaamheden in het verleden is het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief reeds verstoord. Nader archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Reeds in 2014 is een deel van het Van Maerlantlyceum onderdeel geweest van een cultuurhistorisch onderzoek, uitgevoerd door BiermanHenketarchitecten. Doel van dit onderzoek was een herwaardering van de bestaande kwaliteiten van het monumentale onderdeel van de bestaande school. De resultaten van het onderzoek gelden als basis voor alle toekomstige bouw- en renovatiewerkzaamheden die voor de school zijn voorzien. Voor onderhavig planvoornemen geldt zodoende dat de rapportage moet worden meegenomen in de planvorming ten aanzien van de school. Het rapport is als bijlage 8 aan



deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Navolgend zijn enkele onderdelen van de rapportage opgenomen.

Medio 2010 is het van Pleincollege van Maerlant (het Van Maerlantlyceum), aan de Jacob van Maerlantlaan 11, aangewezen als rijksmonument. Aanleiding hiervoor was de opname van het gebouw in de top 100 monumenten uit de wederopbouwperiode. De school is gebouwd in 1952-1953 en uitgebreid in 1957, 1978 en 1994. In 2011 en 2012 is een gedeelte van de school gerenoveerd.

De architectuur van de school is kenmerkend voor de Wederopbouw periode. De architectuur is een mix van meer een traditionele en een moderne stijl. De stijlkenmerken worden vergeleken met twee andere projecten uit die tijd. In de periode dat het voormalig St. Catharinalyceum wordt gebouwd verrijzen in Arnhem en Hengelo nog twee openbare gebouwen, zei het wel met een ander functie (zie afbeeldingen en onderschrift). Opvallend zijn een aantal overeenkomsten die de gebouwen hebben en die te typeren zijn voor de architectuur uit die tijd.

De aandacht voor ontmoeting, ruimte en licht wordt bij de het project gerealiseerd in een centrale hal of binnenplein. Door het transparante karakter kan direct daglicht toetreden in het hart van het gebouw. De gangzones zijn direct gelegen aan de hal of het plein en zorgen voor dynamiek. De ruimte voor ontmoeting is monumentaal vormgegeven. In het interieur van het project wordt in de openbare ruimte statige kolommen toegepast die vaak over meerdere verdiepingen door lopen. De kolommen zijn uitgevoerd in zichtwerk beton of natuursteen. Voor de vloerafwerking wordt natuursteen toegepast, voorzien van eenvoudige patronen.

Het heldere orthogonale hoofdvolume is functioneel van opzet, er is echter ook aandacht voor ornamentiek in bijvoorbeeld de dakranden en in het siersmeedwerk boven de hoofdentree. Het bevat zowel modernistische als traditionalistische stilelementen.

De school is gelegen in de Schrijversbuurt in stadsdeel Gestel aan de rand van het Dommelpantsoen. Het is een alzijdig gebouw. Aan de noordwest zijde grenst het aan de Jacob van Maerlantlaan en aan de noordoost zijde aan de van Meursstraat. Het gebouw staat aan de rand van de wijk en is door zijn schaal en architectuur nadrukkelijk aanwezig. De voorname hoofdingang met aangrenzend entreeplein is georiënteerd op de van Maerlantlaan en vormt een belangrijk markering in de overwegend groene omgeving. Omdat de begane grond van het hoofdvolume zich ongeveer een meter boven het maaiveld bevindt, zijn alle entrees voorzien van een trappartij. Door de huidige fietsenstalling en bestrating heeft de hoofdentree een hard karakter gekregen met weinig groen. De school oriënteert zich ook duidelijk op de Dommel. Aan deze zijde bevindt zich een betonnen portiek met twee ingangen, die bereikbaar zijn door middel van een trappartij. Een duidelijke overgang tussen de school en het park ontbreekt. Door de uitbreiding van 1957 ontstond er een hof en kreeg de speelplaats, de huidige van Galenhof, en de aangrenzende ruimten een meer naar binnengericht karakter.

Het gebouw van het voormalig St.-Catharinalyceum, nu van Maerlantlyceum, is van grote cultuur-historische betekenis als onderwijsvoorziening uit de vroege Wederopbouwperiode. De school is voor zijn tijd vooruitstrevend door de vertaling van het Dalton onderwijssysteem in de vormgeving van het gebouw. Het schoolgebouw wordt getypeerd als Halschool.

Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande zijn renovaties en aanpassingen van bestaande bebouwing onder voorwaarden mogelijk. Voorwaarden dienen in acht te worden genomen en overleg met gemeente en gemeentelijke monumentenzorg is een vereiste. Aan gezien onderhavig planvoornemen reeds meerdere keren ter overleg is gekomen, staat de status van het bouwwerk de renovatie en verbouwing niet meer in de weg.

OMGEVINGSVERGUNNING

behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders

Zaaknummer V21/45487

Besluitnummer 1563421

7 april 2022



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

4.12 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er geen veranderingen plaats. Van een uitbreiding van de school is (per saldo) geen sprake. De verkeerssituatie binnen de planlocatie zal in ieder geval per saldo niet wijzigen.



5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Eindhoven een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Vanuit de omgeving is niet gebleken van bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.



6. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemmingen middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.