

Bestemmingsplan 'MFA Hapert'

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Wal 28
Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
www.odzob.nl



Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Bestemmingsplan 'MFA Hapert'

Toelichting

Gemeente Bladel

Vastgesteld

20 december 2018

NL.IMRO.1728.BPH3025MFAHapert-VAST

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	8
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4.	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	11
2.1.	Gebiedsprofiel	11
2.2.	Projectprofiel.....	13
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	19
3.1.	Rijksbeleid	19
3.2.	Provinciaal beleid	21
3.3.	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4.	Planologische en milieuaspecten	27
4.1.	Archeologie	27
4.2.	Cultuurhistorie	28
4.3.	Water.....	29
4.4.	Natuurbescherming.....	30
4.5.	Verkeer en parkeren	31
4.6.	Kabels, leidingen en straalpaden	32
4.7.	Duurzaamheid	32
4.8.	Bedrijven en milieuzonering	35
4.9.	Geurhinder	37
4.10.	Luchtkwaliteit.....	38
4.11.	Geluid	40
4.12.	Externe veiligheid	42
4.13.	Bodem	45
4.14.	Milieueffectrapportage	45

Hoofdstuk 5.	Uitvoerbaarheid	47
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	47
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 6.	Juridische planbeschrijving.....	51
6.1.	Onderdelen bestemmingsplan	51
6.2.	Toelichting op de verbeelding.....	51
6.3.	Toelichting op de regels	51
Bijlagen		55

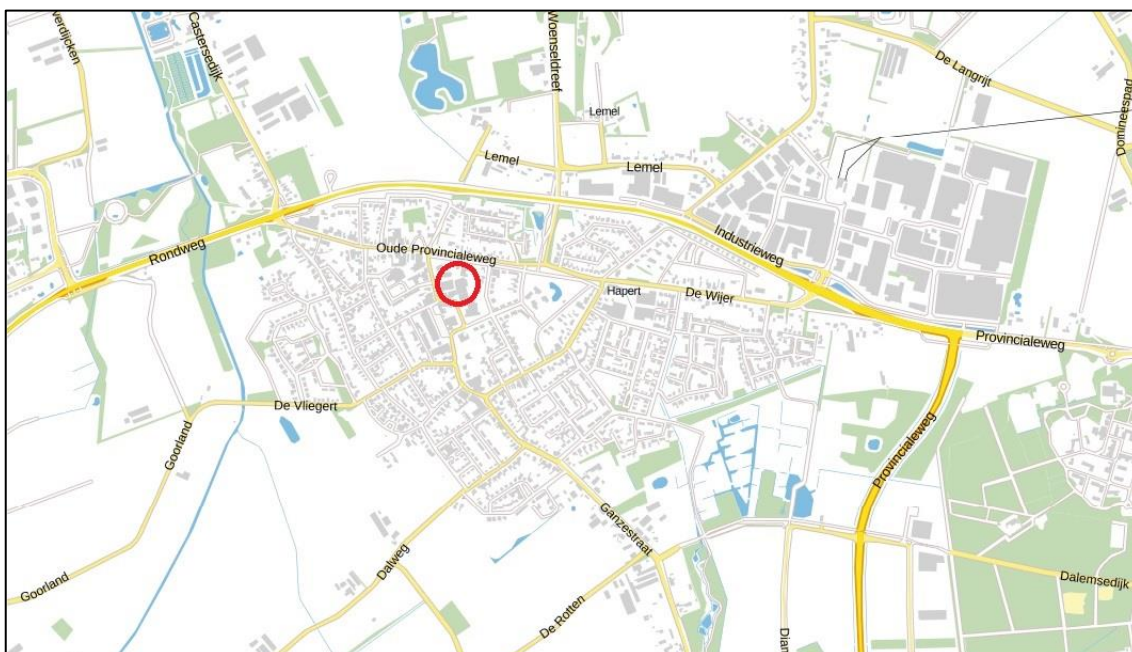
Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In de Toekomstvisie van de gemeente Bladel is vormgegeven aan het beeld voor het centrum van Hapert in 2030. Onderdeel van deze visie is een multifunctionele accommodatie (MFA), waarin diverse functies zoals het verenigingsleven, onderwijs, cultuur, sport en zorg worden geclusterd. Een multifunctionele accommodatie vormt dan ook een centrale ontmoetingsplek voor de inwoners in Hapert.

De afgelopen jaren heeft gemeente Bladel de haalbaarheid onderzocht van het realiseren van een MFA in Hapert. Daarbij zijn een aantal stedenbouwkundige varianten uitgewerkt. In de coalitieverklaring "Ruimte aan de samenleving" van 23 april 2018 is op een 11-tal beleidspunten een coalitieakkoord opgenomen. Een van deze punten is het MFA Hapert. Voor de nieuw te bouwen MFA Hapert vormt de zogenaamde 'A-variant', de variant incl. kerk en pastorie, de basis van het plan.

De stedenbouwkundige visie dient nu vertaald te worden in een bestemmingsplan. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Daarom is het nodig om voor de locatie een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Onderhavig plan met de titel "MFA Hapert" voorziet in een nieuw bestemmingsplan voor de multifunctionele accommodatie in het centrum van Hapert.



Topografische kaart met de ligging van het plangebied (rood omcirkeld) binnen de kern Hapert

(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.2. Ligging en plangrenzen

Onderhavig plangebied ligt in de bebouwde kom van het dorp Hapert, in het gebied tussen de Oude Provincialeweg, Kerkstraat, Julianalaan en Bernhardstraat. Het plangebied heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie F, nummers 760, 2196, 2050 en 2052. Het gaat om de percelen van basisschool Het Palet, voormalige basisschool De Marnix, sporthal Eureka en de Sint Severinuskerk met de pastorie en de pastoorswoning.

De planlocatie wordt begrensd door de parallelweg van de Oude Provincialeweg aan de noordzijde. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de achterzijden van de (woon)percelen Oude Provincialeweg 15 en Bernhardstraat 2, 2a en 2b. Aan de westzijde vormen de Kerkstraat, woonzorgcentrum Hapertse Kluis, diensten- en ontmoetingscentrum De Kloostertuin en wederom de Kerkstraat de grens. In het zuiden is een grens getrokken tussen de Kerkstraat en de Bernhardstraat, parallel aan de Julianalaan. Deze grens is getrokken over het huidige perceel van basisschool het Palet. Het gebied ten zuiden van deze grens en gelegen tussen de Kerkstraat, Julianalaan en Bernhardstraat wordt op een later moment uitgewerkt. Hiervoor zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden vastgesteld.

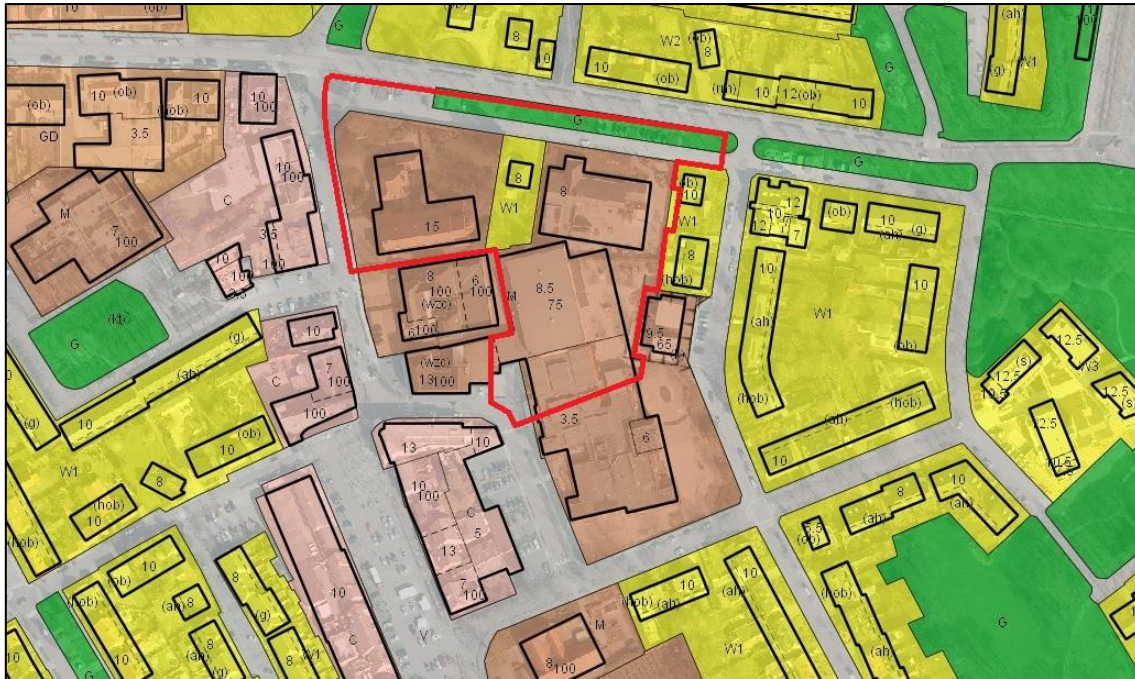


Luchtfoto gecombineerd met kadastrale kaart, met daarop de begrenzing van het plangebied (geel omlijnd)
(Bron: <http://pdokviewer.pdok.nl>)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Hapert 2010” dat op 29 april 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 4 augustus 2010 onherroepelijk is geworden. Volgens dat bestemmingsplan komen binnen het plangebied de bestemmingen

‘Maatschappelijke doeleinden’ en ‘Wonen-1’ voor. Binnen deze bestemmingen zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdbebouwing mag worden opgericht. Aan de bouwvlakken zijn de maximum goot- en bouwhoogten opgenomen en op enkele plaatsen tevens maximum bebouwingspercentages gekoppeld. Voor een aantal bouwvlakken zijn met lettertekenaanduidingen aanvullende bepalingen opgenomen, die een verruiming van de gebruiksmogelijkheden betekenen of een bebouwingstypologie vertegenwoordigen.



Uitsnede bestemmingsplan “Bestemmingsplan Hapert 2010”. Het plangebied is rood omlijnd.

(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het planvoornemen past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Het voornaamste knelpunt is dat het stedenbouwkundige ontwerp van de nieuwe MFA niet past binnen de bestaande bouwvlakken met bijbehorende maatvoering. Het geldende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Daarom is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze herziening.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan ‘MFA Hapert’ bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt Hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de plantontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische- en milieuaspecten. In Hoofdstuk 5 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Gebiedsprofiel

2.1.1. Ruimtelijke structuur

Historische beschrijving

De oorsprong van het dorp Hapert bestaat uit een aantal naar het landschap uitwaaiende wegen met daarlangs bebouwing: aanvankelijk boerderijen, later ook een enkel bedrijf. In de loop van de tijd breidde die bebouwing zich heel langzaam uit. Het wegenpatroon bleef behouden, het aantal gebouwen nam toe en zo ontstonden er dorpslinten. De Kerkstraat was daarvan een belangrijke. Af en toe werd er tussen de linten een nieuwe straat aangelegd, waardoor de hoeveelheid bebouwing kon toenemen. Toen de Oude Provincialeweg kwam, liet deze de kern van het dorp een beetje links liggen. Ook langs die nieuwe weg ontstond bebouwing: er kwam een lang en recht lint bij. Ondanks dat het dorp langzaam groeide bleef het een afwisseling van gebouwen met heel veel groen en had het een sterke ruimtelijke en functionele binding met het omliggende landschap.

De laatste 50 jaar is de groei van het dorp in een stroomversnelling gekomen. Veel van het tussen de bebouwingslinten liggende groen en de binding met het omliggende landschap verdween. Doorkijkjes tussen de huizen naar de omgeving werden dichtgebouwd. Het dorp werd steeds meer een woonplaats voor mensen die elders werkten. Zo'n dorp had een echt centrum nodig. Vrij van doorgaand verkeer met ruimte voor meer en grotere winkels. De oplossing werd gevonden in sloop van de bestaande bebouwing en de introductie van aaneengesloten nieuwbouw met een afwijkende hoogte rond een besloten plein. De Kerkstraat werd met een bypass om dit plein heen geleid. Hapert ruilde zijn dorpsstraat in voor een dorpshart.

Plangebied

Het plangebied ligt eigenlijk net achter het dorpshart, tussen de Kerkstraat, de Oude Provincialeweg, de Bernhardstraat en de Julianalaan. Het is een gebied met bebouwing die deels op een dorpse manier is georiënteerd op de straten, en deels als zelfstandige eenheden in het gebied ligt (Het Palet en de sporthal). Aan het noordelijke stuk van de bypass zijn vergelijkbare gebouwen geplaatst als rond de Markt: hier is een stukje stedelijkheid ontstaan. De rest van de bypass is onbebouwd en loopt tussen parkeerplaatsen door. Hieraan grenzen ook de achterkanten van de gebouwen aan de Markt.

Het gedeelte rond de bypass, het parkeren en sporthal missen ruimtelijke kwaliteit. Het is niet dorps, niet aantrekkelijk en niet levendig. Het is wel groen. Het noordelijke deel van het plangebied, waar het grenst aan het eerste deel van de Kerkstraat, de Oude Provincialeweg, en de Bernhardstraat is wel dorps en aantrekkelijk. In dit noordelijke deel staat ook de meest karakteristieke bebouwing: de kerk en de pastorie, de Marnixschool en de huizen langs de Bernhardstraat. Deze gebouwen voegen zich qua korrelgrootte, architectuur en materiaalgebruik, maar ook qua positionering langs de straat, goed in de dorpse setting. In dit

noordelijke deel zijn ook het bestaande groen, de oude bomen, struiken en de hoge haag bij de pastorie kwaliteiten waar rekening mee gehouden kan worden.

Grenzen

Het plangebied is als bouwblok een samenstellend onderdeel van de stedenbouwkundige structuur van het dorp. Zo'n bouwblok wordt traditioneel en in zijn algemeenheid begrensd door straten en wegen. Voor onderhavig plangebied zijn die grenzen heel divers van karakter:

Oude Provincialeweg:

- Zeer breed, dorps profiel met eigentijdse toevoeging (parallelweg);
- Dorpse bebouwing, vormt eenduidige straatwanden;
- Passende straatwanden met sterke groenelementen (o.a. pastorietuin);
- Meerdere rijen bomen, hagen en grasbermen;
- Voldoende ruimte voor parkeren en ontsluiting.

Bernhardstraat:

- Dorpse profielopbouw;
- Dorpse bebouwing (woonhuizen en school);
- Deels passende straatwanden (noordelijke helft) deels geen straatwand (schoolplein);
- Enkele straatbomen;
- Woonstraat met parkeerplaatsen langs de straat.

Julianalaan:

- Dorpse profielopbouw;
- Dorpse bebouwing (woonhuizen en school);
- Deels passende straatwanden, tussen Markt en Bernhardstraat aan linkerzijde ontbrekend;
- Veel groen (straatbomen en hagen);
- Woonstraat: geschikt voor ontsluiting, enkele parkeerplaatsen langs de straat.

Kerkstraat, noordelijk deel:

- Dorps profiel; oud lint, onderbroken door bebouwing rond Markt;
- Restanten dorps bebouwing (o.a. kerk), veel niet passende bebouwing;
- Passende straatwanden, gebied voor bank en Kloostertuin minder sterk ("parkeren-tuin");
- Enkele bomen;
- Geschikt voor ontsluiting, nauwelijks ruimte voor parkeren.

Kerkstraat, bypass:

- Noordelijk deel stads qua profiel en bebouwing;
- Zuidelijk deel non-descript, noch stads, noch dorps en onbebouwd;
- Zuidelijk deel is groen (bomen en hagen);
- Voldoende ruimte voor parkeren en ontsluiting.

Markt:

- Breed profiel; gericht op parkeren;
- Noch stadse, noch dorps bebouwing;

- Gesloten pleinwanden;
- Bomen verkleinen de ruimte;
- Niet geschikt voor ontsluiting, wel voor parkeren.

2.1.2. Functionele structuur

Binnen het plangebied komen vrijwel uitsluitend maatschappelijke voorzieningen voor. De volgende functies komen in de huidige situatie in het plangebied voor:

- Basisschool Het Palet;
- Basisschool De Marnix;
- Sporthal Eureka;
- Sint Severinuskerk met de pastorie en de pastoorswoning;
- Bibliotheek De Kempen.

Daarnaast bevinden zich rondom het plangebied nog enkele andere maatschappelijke functies, zoals kinderopvang Nummereen, oudersteunpunt Kloostertuin en particuliere woonzorgvoorziening Hapertse Kluis. Ten noorden, oosten en zuidoosten van het plangebied wordt het gebied omringd door woongebieden. Ten westen en zuidwesten van het plangebied liggen de Kerkstraat en de markt van Hapert, waaraan uiteenlopende functies zoals detailhandel, horeca en dienstverlening te vinden zijn. Nabij het plangebied, ten westen van de Kerkstraat, ligt gemeenschapshuis Den Tref.

2.2. Projectprofiel

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een multifunctionele accommodatie binnen de kern Hapert. Binnen deze MFA zal ruimte zijn voor basisonderwijs inclusief tussenschoolse- en buitenschoolse opvang, een peuterspeelzaal, kinderopvang, een sporthal, een bibliotheek, medische diensten, een ouderenzorgpunt en het gemeenschapshuis. Daarnaast zal ook verbinding worden gezocht met omliggende (maatschappelijke) functies.

In het document 'Hart voor Hapert' zijn de kaders voor de realisatie van de MFA verder uitgewerkt. In dat kaderdocument zijn de stedenbouwkundige visie, het beeldkwaliteitsplan en de functionele plattegronden van het MFA opgenomen. In deze paragraaf wordt enkel ingegaan op de ruimtelijke relevante aspecten, te weten de stedenbouwkundige visie en het beeldkwaliteitsplan.

2.2.1. Stedenbouwkundige visie

Binnen de stedenbouwkundige visie staan een aantal ambities centraal:

- Uitdagen tot samenwerken;
- Een bruisend levendig hart;
- Ommetje Hapert;
- Compact en veelzijdig;
- De Hapertse schaal.

Uitdagen tot samenwerken

De Multi Functionele Accommodatie (MFA) biedt gemeenschapshuis Den Tref, ouderensteunpunt De Kloostertuin, de kinderopvang Nummereen, de bibliotheek, de basisschool het Palet en de kerk een vernieuwd onderkomen. De bundeling van activiteiten en faciliteiten geeft, naast efficiëntie door overlappend gebruik, nieuwe mogelijkheden voor samenwerking en diverse cross-overs. Gebied en gebouw moeten gebruikers en bezoekers daartoe uitdagen en verleiden. Erf en gebouw leggen de verbinding en faciliteren de ontmoeting door nadrukkelijk de overgangen tussen openbaar, collectief en privaat vorm te geven. In de MFA is een overgang geen grens waar iets eindigt, maar een uitnodigend gebaar voor een nieuw begin of samenwerking.

- een palet aan mogelijke activiteiten voor iedereen
- gebruiksprofielen overlappen door cross-overs
- overgangen verbinden openbare, collectieve en private ruimten
- samenwerking en synergie tussen gebruikers en bezoekers

Een bruisend levendig hart

De MFA is vooral DE plek van het dorp om in te ontdekken, te leren, te feesten en te beleven. Centraal in het gebouw ligt de foyer, toegankelijk vanuit en naar alle windrichtingen. Het is naast een prettige ontvangstruimte ook de etalage van alle gebruikers en activiteiten. De foyer vormt de schakel tussen boek, vergadering, feest, opvang, multimedia, koffie, sport, ... Het is het bruisend en levendig hart van Hapert.

- midden in het dorp, midden in de gemeenschap
- het hart ontvangt en daagt uit
- de foyer is de ruimtelijke en programmatische schakel
- contact met buiten, contact met binnen

Ommetje Hapert

Een belangrijke kwaliteit van het erf is de bemiddelende rol tussen dorp en gebouw. Het erf is onderdeel van het Ommetje Hapert en legt op stedenbouwkundige niveau een schaalsprong tussen beiden. Het erf is primair ingericht op verblijfswaarde. Het vormt een schakelkrans van prettige openbare ruimten en activiteiten met een invulling en gebruik afgestemd op de MFA. Het materiaalgebruik sluit aan bij het palet van klinkers, hagen, bomen en inrichtingselementen zoals toegepast voor de herinrichting van het centrumgebied. Zo wordt het centrumgebied vergroot en bijeengehouden.

- krans van activiteiten aan de voet van de MFA
- schakel van openbare ruimten in 't Ommetje Hapert
- een actief erf: invulling en gebruik afgestemd op MFA
- palet van materialen afgestemd op centrumgebied

Compact en veelzijdig

De MFA is een samengesteld gebouw met een diversiteit aan mogelijk gebruik. Korte verbindingen tussen diverse activiteiten vergroten de kansen op cross-overs en samenwerkingen. Daarom is gekozen het gebouw compact te houden en op te zetten vanuit een centrale kern (foyer). Daardoor ontstaat eveneens maximale ruimte voor het erf rondom het gebouw hetgeen door een groene informele inrichting kansen geeft voor een dorpse beleving. Door het gebouw alzijdig te maken en in te snoeren tot aan de foyer ontstaan directe toegangen en zichtrelaties met het dorp. De hoofdentree is gericht op de Oude Provinciale weg, maar in alle windrichtingen zijn diverse dienstentrees.

- een compact gebouw bevordert wisselwerking en cross-overs
- de oriëntatie is open en alzijdig
- de MFA sluit aan bij de 'Hapertse schaal'
- insnoeren levert een goede directe toegankelijkheid

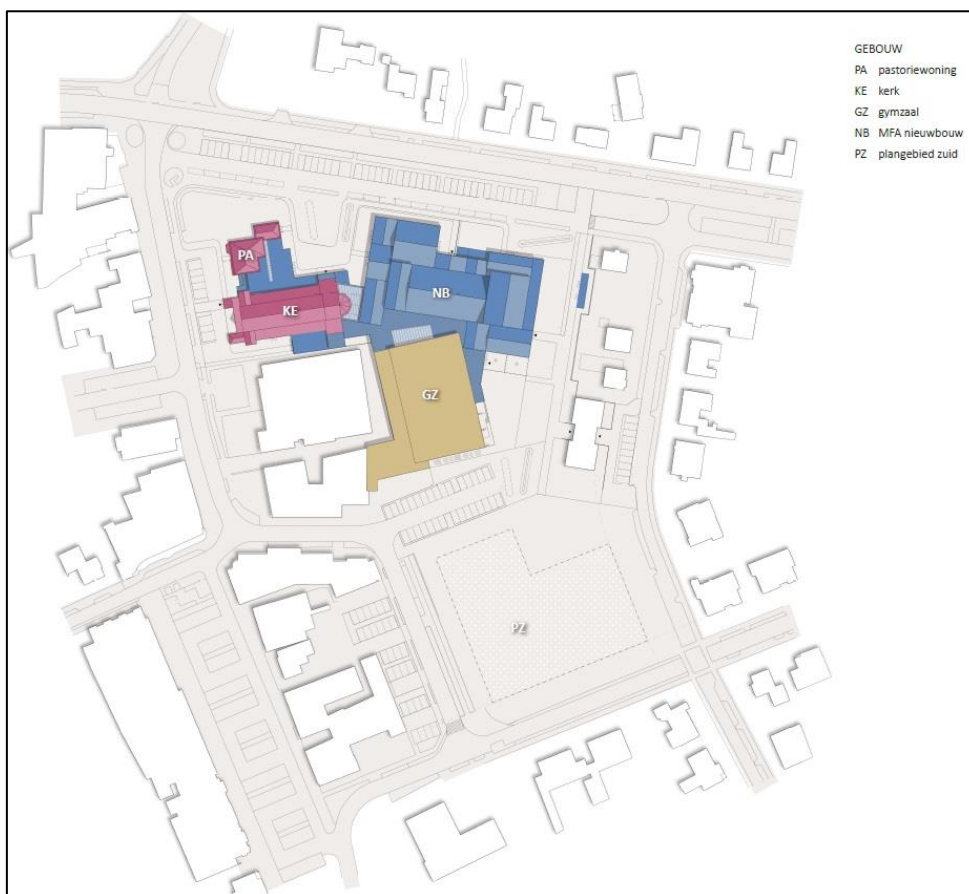
De Hapertse schaal

De bundeling van activiteiten in een compact gebouw resulteert in een groot bouwvolume. Dat maakt de stedenbouwkundige inpassing in een kleinschalige dorpse context tot een belangrijke ruimtelijke opgave. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen die in gebruik op elkaar zijn afgestemd. Beide vloeren zijn effectief en ruimtelijk met elkaar verbonden door trappen, liften en vides. De ingesnoerde ruimten van het erf maken een meanderende gevellijn. Een bijzondere diepe insnoering wordt gemaakt tpv de aansluiting met de kerk. De uithollingen kneden de bouwmassa en maken een beeld van kleinere eenheden. Het levert een gevarieerde wisselwerking binnen-buiten en omgekeerd. De verschillende volumes worden bekroond door een gevarieerd daklandschap. Zo ontstaat een dorps ensemble waarbij als het ware meerdere gebouwen tot elkaar zijn vergroeid.

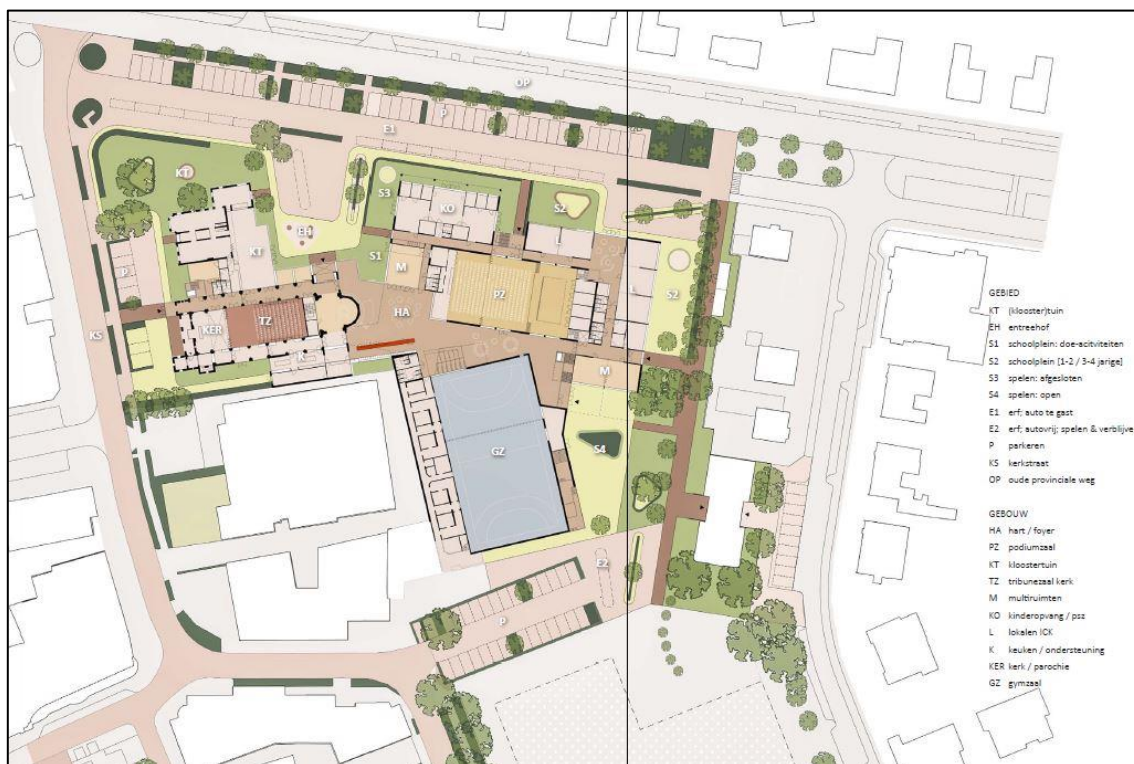
- verschillende bouwvolumes met een gevarieerd daklandschap
- stedenbouwkundige inpassing dmv een vergroeid dorps ensemble
- kerk en pastorie worden (door toevoegingen) in het ensemble opgenomen
- insnoering en uitholling geeft aanleiding voor verbijzondering



Openbare ruimte en groen (Bron: Kaderdocument MFA Hart voor Hapert, Tarra architectuur en stedenbouw)



Bebouwing (Bron: Kaderdocument MFA Hart voor Hapert, Tarra architectuur en stedenbouw)



Integrale structuurkaart met invulling verschillende functies binnen de MFA. (Bron: Kaderdocument MFA Hart voor Hapert, Tarra architectuur en stedenbouw)

2.2.2. Beeldkwaliteit

In het kaderdocument MFA 'Hart voor Hapert' zijn de kaders voor beeldkwaliteit opgenomen. Daarbij is onderscheid gemaakt in de MFA en de inpasbaarheid ervan in de omgeving, en de beeldkwaliteit van de MFA zelf. Ten slotte zijn er ruimtelijke kaders opgenomen voor de transformatie van met name de karakteristieke panden (kerk en pastorie). Voor deze beeldkwaliteitsaspecten wordt dan ook verwezen naar het kaderdocument, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Beoordeling ontwikkeling

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang. Bij het plan zijn geen nationale belangen in het geding en het doet geen afbreuk aan de uitgangspunten van de structuurvisie. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet, als het gaat om een

nieuwe stedelijke ontwikkeling, met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. De ladder voor duurzame verstedelijking is gewaarborgd in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6 Bro, lid 2 is opgenomen:

“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.”

Op deze regeling wordt hieronder ingegaan voor onderhavige ontwikkeling.

Beoordeling ontwikkeling

De vraag die ‘vooraf’ gesteld dient te worden, is de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt onder andere dat wanneer een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing mogelijk maakt (extra ruimtebeslag), maar alleen ziet op een functiewijziging, in beginsel geen sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dit is alleen anders als de planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat een beperkte uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden ook niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Het plangebied wordt herontwikkeld ten behoeve van een multifunctionele accommodatie. Veel van de aanwezige functies in het plangebied blijven gehandhaafd. Enkele maatschappelijke voorzieningen die momenteel elders in Hapert zijn gelegen zullen ook binnen dit plangebied worden gevestigd (zoals het cultureel centrum Den Tref). In dit bestemmingsplan is alleen sprake van een functiewijziging voor zover de woonbestemming (één woning, de pastorie) in dit bestemmingsplan is gewijzigd naar ‘Maatschappelijk’. De betreffende woning wordt gesloopt. Dit betreft geen functiewijziging van zodanige aard en omvang dat hierdoor sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast worden de bouwvlakken anders gesitueerd. De maximale oppervlakte aan bebouwing in dit plangebied neemt niet noemenswaardig toe (toename van circa 200 m²) waardoor geen sprake is van extra ruimtebeslag.

Gelet op de minimale toename aan oppervlakte aan bebouwing en de beperkte ruimtelijke uitstraling van het project ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden, op een locatie waar in de bestaande situatie grotendeels sprake is van een maatschappelijke bestemming en veel bebouwing aanwezig is, bezien in het licht van de doelstelling van artikel 3.1.6 lid 2 Bro, is de voorziene ontwikkeling niet zodanig substantieel dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. De ladder van duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de MFA tot doel heeft als een centrale ontmoetingsplek te fungeren voor inwoners van Hapert die door de synergie van diverse functies en partijen beter en efficiënter bediend kunnen worden.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling ontwikkeling

Uit het Barro vloeien geen bepalingen voort die rechtstreeks doorwerken in onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet aan het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Algemeen

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor bescherming tegen hoogwater, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Aandacht wordt gevraagd voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn:

1. Groenblauwe structuur
2. Landelijk gebied
3. Stedelijke structuur
4. Infrastructuur

Beoordeling ontwikkeling

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke structuur. Deze structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijke concentratiegebieden waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden openhouden. Ten tweede dienen kernen in het landelijk gebied zoveel mogelijk te worden ontzien van verdere verstedelijking. Alleen de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt daar opgevangen.



Uitsnede Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (plangebied met blauwe marker aangeduid)

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van 'Kernen in landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie het uitgangspunt dat er alleen voorzieningen mogen worden gevestigd die voor wat betreft de aard, schaal en functie binnen de kern passen. Het gaat dan ook om voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

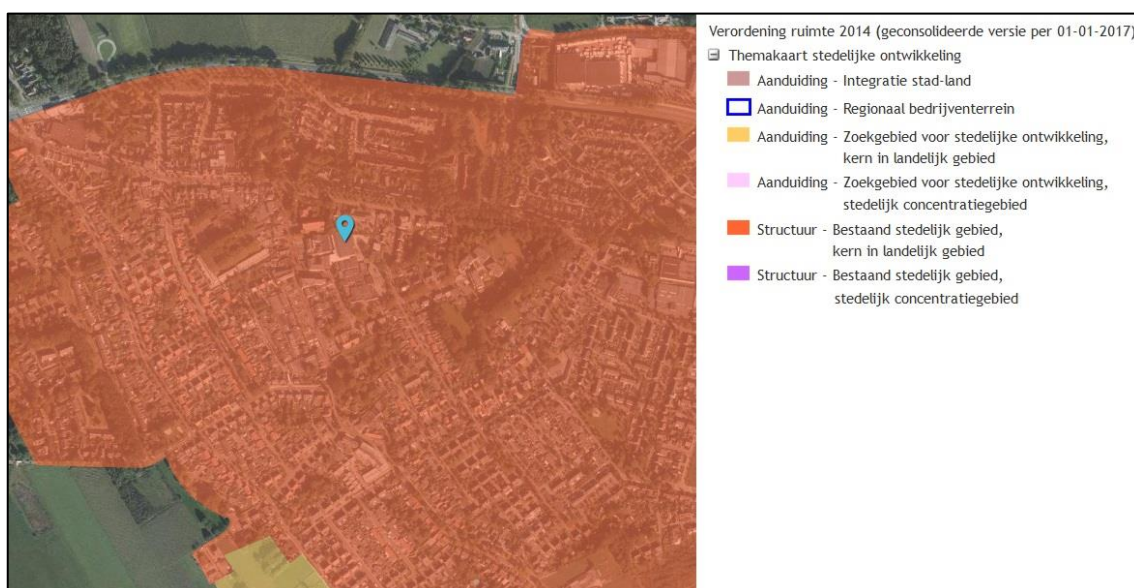
De multifunctionele accommodatie die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt herbergt uitsluitend lokale voorzieningen en functies. Onder andere de bestaande sporthal Eureka, de bibliotheek, basisschool Het Palet en cultureel centrum Den Tref zullen in het MFA een plaatsje krijgen. Het gaat dus om het clusteren van bestaande lokale voorzieningen op een centrale plaats in het dorp. Deze ontwikkeling past voor wat betreft de aard, schaal en functie bij de kern Hapert.

Gelet op het voorgaande betreft het planvoornemen een kwalitatieve verbetering binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling past dan ook binnen de kaders voor de ‘kernen in landelijk gebied’ zoals gesteld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

3.2.2. Verordening ruimte

Algemeen

In de Verordening Ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De provincie stelt algemene regels die voor heel Brabant gelden, maar verdeelt het grondgebied ook in verschillende structuren waarvoor apart beleid geldt.



Uitsnede ‘themakaart Stedelijke ontwikkeling’ Verordening ruimte (plangebied met blauwe marker aangeduid)

Beoordeling ontwikkeling

Het plangebied is gelegen binnen de structuur ‘Bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied’. Het beleid van de provincie is er al decennialang op gericht om stedelijke ontwikkeling met name in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Dit bundelingsbeleid heeft gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijke gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, mits voldaan wordt aan de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken.

In de Verordening ruimte zijn geen specifieke regels opgenomen voor voorzieningen binnen kernen in landelijk gebied. Wel wordt benadrukt dat stedelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Aandachtspunten hierbij zijn compacte bouwwijzen en het intensiveren van ruimtegebruik, bijvoorbeeld door functies als wonen, werken en zorg te combineren. Zorgvuldig ruimtegebruik moet aansluiten op het karakter en de kwaliteiten van het desbetreffende gebied.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een multifunctionele accommodatie in de kern van Hapert. Deze MFA zal verschillende lokale voorzieningen gaan herbergen, zoals de basisschool, bibliotheek, sporthal en een cultureel centrum. De MFA zorgt ervoor dat deze functies worden geclusterd binnen één accommodatie. Deze accommodatie wordt op dezelfde locatie gebouwd als waar in de huidige situatie de betreffende sporthal, school en bibliotheek gevestigd zijn. Zodoende is de MFA een goed voorbeeld van een compacte bouwwijze waarbinnen diverse (maatschappelijke) functies een plaats krijgen. Er is dan ook duidelijk sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie Noord-Brabant dat is neergelegd in de Verordening Ruimte.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Toekomstvisie 2030

Algemeen

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van Bladel de Toekomstvisie 2030 vastgesteld. Deze toekomstvisie verwoordt de koers van de gemeente Bladel als geheel en van de afzonderlijke dorpskernen. Er is voor gekozen een vooruitblik te maken naar het jaar 2030. In de toekomstvisie worden de doelen beschreven op bijvoorbeeld het gebied van wonen, openbare ruimte, dienstverlening en dergelijke. Daarbij wordt ook ingegaan op de samenhang tussen dergelijke thema's. Bij het opstellen van de toekomstvisie zijn de inwoners direct betrokken. Gemeente Bladel wil namelijk rekening houden met de wijze waarop haar inwoners de toekomst zien en wat zij belangrijk vinden.

Beoordeling ontwikkeling

In de Toekomstvisie 2030 wordt een aantal punten benoemd die van belang zijn voor onderhavig plan. De visie beschrijft dat in 2030 in Hapert de voorzieningen voor onderwijs, cultuur en sport zijn geclusterd met een aantal aanvullende (zorg)functies. Daarnaast wordt beschreven dat Hapert in 2030 beschikt over een volwaardig zorgpunt voor ouderen en zorgvragers. De multifunctionele accommodatie zal samen met de omliggende zorgservicewoningen een moderne faciliteit vormen, waarbinnen cultuur, (24-uurs)zorg, recreatie en wonen worden gecombineerd. Ook de jeugd van Hapert krijgen een plek binnen deze MFA.

Met dit bestemmingsplan wordt de in de Toekomstvisie 2030 geschetste multifunctionele accommodatie juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Dit plan draagt dan ook bij aan de verwezenlijking van doelen zoals gesteld in de Toekomstvisie 2030.

3.3.2. Structuurvisie Bladel 2008

Algemeen

Op 22 mei 2008 is de Structuurvisie Bladel vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel. Deze visie beschrijft het ontwikkelingskader en streefbeeld voor de lange termijn. Daarnaast biedt de visie het kader voor concrete projecten en plannen. De structuurvisie vormt enerzijds een

afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen, maar dient tegelijkertijd als inspiratiebron voor dergelijke ontwikkelingen.

Beoordeling ontwikkeling

In 'Deel A: Ruimtelijk Casco' van de Structuurvisie Hapert 2008 is het streefbeeld voor het dorp Hapert benoemd. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de dorpsontwikkeling binnen het dorp en de ontwikkeling naar buiten toe. Voor wat betreft de dorpsontwikkeling binnen het dorp wordt aangegeven dat de oude bebouwingslinten de dragers van de dorpsstructuur zijn. De karakteristiek van deze linten, die bepaald wordt door een samenhangende variatie in functies en bebouwingsmassa, dient behouden of versterkt te worden. Bij inbreidingen moet hiermee rekening worden gehouden.

De strategie voor de centrumgebieden is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van de functiemenging. Binnen het centrumgebied is een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk dan elders binnen de kern. De bebouwing dient qua maat en schaal echter wel passend te zijn in de omgeving.

In 'Deel B: Uitvoeringsplan' van de structuurvisie is de revitalisering van het centrum van Hapert als concreet project benoemd. Gemeente Bladel wil het centrum van Hapert opwaarderen tot een meer aantrekkelijk verblijfsgebied en winkelgebied, waarbij de aandacht uitgaat naar het verbeteren van de parkeergelegenheid, kwaliteit van de openbare ruimte, het (maatschappelijke) voorzieningenaanbod en de ontsluiting. Ontwikkelingen die georiënteerd zijn op het centrum van Hapert dragen bij aan dit project. Daarbij gaat het zowel om ontwikkelingen in het dorp zelf als ontwikkelingen in de directe omgeving, waarbij bewoners, ondernemers en/of bezoekers het centrum van Hapert benutten als winkel-, horeca- en (maatschappelijke) voorzieningencentrum.

De MFA is voorzien op een kruispunt van twee historische linten, binnen het centrumgebied van Hapert. Het plan voorziet in het clusteren van diverse maatschappelijke voorzieningen op één locatie. Hierdoor is sprake een verdichting en een versterking van de functiemenging. Gelet op de structuurvisie van gemeente Bladel is de locatie hiervoor geschikt. Bij de stedenbouwkundige inpassing wordt met de karakteristiek van de omgeving zo goed mogelijk rekening gehouden. Het project in zijn geheel draagt bij aan de revitalisering van het centrum van Hapert.

Hoofdstuk 4. Planologische en milieuaspecten

In de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat bij de voorbereiding van een besluit het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart. In het Besluit ruimtelijke ordening is geregeld dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van de uitkomsten van het met toepassing van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Navolgend wordt nader ingegaan op de onderzochte aspecten.

4.1. Archeologie

Toetsingskader

In de Erfgoedwet is geregeld dat er onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden voordat ruimtelijke plannen worden uitgevoerd. Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed en is verwerkt in de Erfgoedwet. De gemeente Bladel heeft op basis van de Erfgoedwet de Erfgoedverordening gemeente Bladel 2017 op 11 mei 2017 vastgesteld.

Beoordeling ontwikkeling

Voor het plangebied is de 'Quickscan Archeologie Multifunctionele Accommodatie (MFA) te Hapert (9 november 2016) uitgevoerd (zie bijlagen). Uit de quickscan volgt dat nader archeologisch onderzoek moet plaatsvinden om daadwerkelijk vast te stellen of we hier te maken hebben met archeologische waarden. Geadviseerd is een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren door middel van een aantal verkennende boringen.

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan is het inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) 'Gemeente Bladel, Plangebied MFA aan de Oude Provinciale weg te Hapert' (april 2017) uitgevoerd (zie bijlagen). Uit het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied grotendeels binnen de contouren van het beekdal van het Wagenbroeks Loopje ligt. Alleen het noordwestelijke deel ligt op een licht welvende dekzandopduiking. De dekzandwielving ter hoogte van de historische kern van Hapert heeft een hoge verwachting toegekend gekregen op het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Rondom dit hoger gelegen deel is een 50 meter brede bufferzone met een middelhoge verwachting aanwezig, waar indien sprake is van bewoning op de dekzandopduiking, hoogstwaarschijnlijk ook "off site" sporen te verwachten zijn in de richting van het beekdal. De overige delen van het plangebied hebben een lage verwachting toebedeeld gekregen voor alle perioden. Voor het gebied met een hoge verwachting wordt geadviseerd nader onderzoek uit te voeren door middel van een proefsleuvenonderzoek met extra aandacht voor steentijdvindplaatsen (3.084 m²). Indien er in de zone met hoge verwachting inderdaad sprake is van bewoning, wordt tevens geadviseerd in de zone met een middelhoge verwachting (2.768 m²) nader archeologisch onderzoek plaats te laten vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het gebied met een lage archeologische verwachting hoeft niet nader te worden onderzocht (1 ha).

Op basis van het inventariserend veldonderzoek is het 'Advies Archeologische Monumentenzorg 2017-nr. 62 Selectieadvies MFA te Hapert (24-4-2017) opgesteld (zie bijlagen). Conform het gemeentelijke erfgoedbeleid dient bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Gezien de uitkomsten van het archeologische vooronderzoek die aantonen dat de kans op archeologische waarden in een deel van het plangebied niet uitgesloten kan worden, is archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied noodzakelijk. Dit geldt conform het gemeentelijke archeologiebeleid echter alleen indien in de zones met een hoge en/of middelhoge verwachting (totale oppervlak is 5.852 m²) bodemingrepen plaatsvinden met een groter oppervlak dan 500 m² én die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld.

Conclusie

Op basis van het huidige stedenbouwkundige ontwerp van MFA Hapert blijkt dat bodemingrepen voor een groot deel zullen plaatsvinden binnen het gebied met een lage archeologische verwachting. In het gedeelte met een hoge tot middelhoge archeologische verwachting wordt conform het selectieadvies een vervolgonderzoek geadviseerd. Aangezien hier geringe bodemingrepen gepland zijn, wordt deze onderzoeksplicht opgenomen binnen een dubbelbestemming, die voor dit deel van het plangebied gaat gelden. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt bepaald dat een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is, indien ter plaatse bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² én die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld. Daarmee is het behoud en de bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden in voldoende mate verzekerd.

4.2. Cultuurhistorie

Toetsingskader

De bescherming van cultuurhistorische waarden is geregeld in de Erfgoedwet. Bij het uitvoeren van ruimtelijke plannen moet cultuurhistorie worden meegenomen.

Beoordeling ontwikkeling

Het plangebied wordt begrensd door de Oude Provincialeweg en de Kerkstraat. Twee lijnen van redelijk hoge waarde. De kerk en pastorie zijn historische gebouwen. Het zijn panden van cultuurhistorisch belang. Voor de MFA is dan ook het onderzoek 'St. Severinuskerk e.o., Kerkstraat 1-3 Hapert, cultuurhistorische waardestelling en transformatieruimte' (24 augustus 2016) uitgevoerd (zie bijlagen). Er is onderzoek gedaan op hoofdlijnen om enerzijds de kernkwaliteiten in beeld te brengen en anderzijds inzicht te geven in de ruimte voor verandering. Met het onderzoek kan het cultuurhistorisch aspect worden ingebracht en meegewogen in het ontwerp.

Conclusie

Door rekening te houden met de cultuurhistorische waarden is het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3. Water

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Voor het op een evenwichtige wijze laten meewegen van de waterhuishoudkundige belangen is het instrument 'watertoets' ontwikkeld.

Het plangebied ligt in het werkgebied van waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol water, samen meer waarde geven aan water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van waterschap De Dommel voor de periode 2016 -2021. Aangegeven wordt wat het waterschap wil bereiken op de waterthema's Droge voeten, Voldoende water, Schoon water, Natuurlijk water en Mooi water.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen een belangrijk uitgangspunt voor het waterschap. Bij een toename van dak- en erfverharding vraagt het waterschap om voor het hemelwater de waterkwantiteitstrits 'hergebruik – vasthouden/infiltreren – bergen – afvoeren naar oppervlaktewater – afvoeren naar een rioolstelsel' toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak.

Op 1 maart 2015 is de Brabant Keur in werking getreden. In de algemene regels en de beleidsregel van de keur is opgenomen hoe moet worden omgegaan met afvoer van hemelwater door toename van verhard oppervlak en hoe om te gaan met het afkoppelen van verhard oppervlak.

Beoordeling ontwikkeling

De MFA wordt gerealiseerd op een locatie die in de huidige situatie reeds grotendeels bebouwd is en voorzien van terreinverharding. In navolgende tabel is het huidig en toekomstig verhard oppervlak uiteen gezet.

Oppervlaktes	Huidig m²	Toekomstig m²
Daken	Circa 5.500	Circa 6.000
Terreinverharding	Circa 4.000	Circa 4.000
Onverhard terrein	Circa 3.500	Circa 3.000
<i>Totaal</i>	<i>Circa 13.000</i>	<i>Circa 13.000</i>

Tabel oppervlaktes verharding

In de huidige situatie bestaat het onverhard terrein grotendeels uit de tuin van de pastorie en de achtertuin van de pastoorswoning. In de toekomstige situatie zal een deel van de tuin van de pastorie worden ingericht als entree naar de MFA en zal een deel van de voortuin van de pastorie worden ingericht als parkeerterrein. De achtertuin van de pastoorswoning wordt in de toekomstige situatie bebouwd, waardoor de oppervlakte aan daken toeneemt. De afname van het onverhard terrein in de tuin van de pastorie en de achtertuin van de pastoorswoning wordt deels gecompenseerd door in het overige deel van het plangebied meer groen te laten

terugkomen. In de huidige situatie is in het overige deel van het plangebied namelijk grotendeels sprake van terreinverharding.

De planlocatie ligt op ruim 28 meter boven NAP. De bodem bestaat uit zandgrond. In het plangebied is sprake van een hoge grondwatertrap en dus een lage grondwaterstand. Ten oosten van het plangebied gaan de gronden over in het beekdal van het Wagenbroeks Loopje. Ten westen van Hapert gaan de gronden uiteindelijk over in het beekdal van de Bladelse Aa of Groote Beerze. In het plangebied is infiltratie mogelijk. De toename van de oppervlakte verhard oppervlak is ruim minder dan 2000 m², waardoor conform het beleid van het waterschap het hemelwater niet hoeft te worden vastgehouden/geïnfiltreerd.

Bij de aanleg van de MFA zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen, waardoor vervuiling van bodem en water wordt voorkomen. Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel.

In het kader van de watertoets wordt advies gevraagd aan het waterschap. Het advies van het waterschap wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4. Natuurbescherming

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is in Nederland geregeld via specifieke groene wet- en regelgeving en via het bestemmingsplan. De groene wetten omvatten de Wet natuurbescherming (soortbescherming, gebiedsbescherming en bescherming houtopstanden) en de Gemeentelijk verordening (kapvergunning bomen). In specifieke gevallen is ook de Wet ammoniak en veehouderij (verzorgungsgevoelige natuurgebieden) en de Natuurschoonwet (natuur op landgoederen) aan de orde. In een bestemmingsplan zijn de bestaande en nieuwe natuurbestemmingen en gebruiksbeperkingen ruimtelijk vastgelegd (Natuur Netwerk Nederland, specifieke landschappelijke en natuurwaarden). Dit betreft de planologische doorwerking van de provinciale Verordening Ruimte, waarin ook aspecten met betrekking tot de landschappelijke kwaliteit en de natuurcompensatie zijn neergelegd.

Beoordeling ontwikkeling

Voor het plangebied is de 'Quickscan Natuur MFA Hapert' (datum 30 september 2016) uitgevoerd (zie bijlagen). Uit de quickscan volgt dat voor het voornemen de natuurbeschermingsregimes Wet natuurbescherming en Algemene Plaatselijke Verordening (APV) aan de orde zijn. Binnen de Wet natuurbescherming betreft dit de onderdelen soortbescherming en de gebiedsbescherming; binnen de APV het onderdeel 'het bewaren van houtopstanden'. Er moet nader soortenonderzoek plaatsvinden naar jaarrond beschermde nesten van vogels, verblijfplaatsen van vleermuizen en verblijfplaatsen van de Steenmarter in de te slopen en te verbouwen gebouwen en in te kappen bomen (met holten) en struiken.

Uit het 'Nader soortonderzoek MFA Hapert' (datum 29 september 2017) volgt dat de sloop-, renovatie-, en kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen dienen plaats te vinden, in verband met de aanwezigheid van broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten in de Marnixschool en in bomen en hagen binnen het plangebied. Globaal is het broedseizoen de periode half februari tot half augustus, maar bepalend is de aanwezigheid van een broedgeval.

Vanwege de aanwezigheid van een jaarrond beschermd nest van Gierzwaluwen in de Pastorie en verblijfplaats van vleermuizen in de kerk, geldt er ingeval van overtreding van de verbodsbepalingen bij uitvoering van het renovatiewerk, een ontheffingsplicht Wet natuurbescherming, mits geen vrijstelling aan de orde is of mitigerende maatregelen mogelijk zijn, waarmee negatieve effecten kunnen worden weggenomen. Een mogelijke vrijstelling is het aantoonbaar werken volgens een goedgekeurde gedragscode. Bij uitvoering van het project wordt aantoonbaar gewerkt volgens goedgekeurde gedragscodes.

Conclusie

Bij uitvoering van het project wordt aantoonbaar gewerkt volgens goedgekeurde gedragscodes, waardoor het aspect flora en fauna geen belemmering is voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5. Verkeer en parkeren

De MFA biedt onderdak aan functies die nu ook al in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Zo maken de kerkfunctie, de sporthal en een deel van de basisschool al onderdeel uit van het plangebied. De functies ouderensteunpunt en basisschool liggen direct tegen het plangebied aan. De gemeenschapshuisfunctie ligt wat verder van het plangebied af. De gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking van de MFA zijn daarom beperkt. Alleen zullen de verkeersstromen wat worden verlegd naar het noordelijk deel van het plangebied vanwege de aan die zijde beoogde hoofdingang. Bovendien zijn het functies die in hoofdzaak zullen worden bezocht door inwoners van de kern Hapert zelf, waardoor het merendeel van de bezoekers met de fiets of te voet naar de MFA zal komen.

Het samenbrengen van de diverse functies in één multifunctionele accommodatie in het plangebied heeft wel een verschuiving en vergroting van de parkeerbehoefte in het plangebied tot gevolg. Op 28 augustus 2013 heeft Accent Adviseurs een Parkeerbalans voor de MFA Hapert opgesteld. Uit dat onderzoek is op basis van de gegevens en (parkeer)normen van toen het volgende geconcludeerd:

- De maximale parkeervraag voor de huidige functies in het plangebied bedraagt 25 parkeerplaatsen. Die neemt als gevolg van de nieuwe MFA op werkdagen overdag toe naar ongeveer 60 parkeerplaatsen.
- De parkeerbehoefte in de avond bedraagt op basis van de nieuwe MFA-functies in het plangebied 81 parkeerplaatsen.

Na augustus 2013 hebben we samen met de gebruikers van de MFA het ontwerp van toen verder uitgewerkt tot het huidige plan Hart voor Hapert. Daardoor is de bruto vloeroppervlakte

waarmee Accent Adviseurs destijds heeft gerekend toegenomen. Dat betekent dat we in het plangebied inmiddels een grotere parkeerbehoefte hebben en die parkeerbehoefte dus ook in het plangebied moeten oplossen.

De nieuwe taakstelling is 88 parkeerplaatsen, waardoor we in het plangebied 63 nieuwe parkeerplaatsen moeten realiseren. In de op de volgende pagina opgenomen kaders zijn de berekeningen en de verschillen in de parkeeropgave van 2013 en 2018 weergegeven. De parkeeropgave is op de plattegrond ingetekend.

In de onderzoeken is voor het bepalen van de extra voertuigbewegingen uitgegaan van een worst-case scenario. Als uitgangspunt is gehanteerd dat circa 60 extra parkeerplaatsen circa 4 keer per dag bezet zijn. Dat resulteert in circa 500 extra voertuigbewegingen.

Conclusie

Door de realisatie van 63 extra parkeerplaatsen wordt de toename van de parkeerbehoefte in het plangebied opgevangen.

4.6. Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7. Duurzaamheid

In de coalitieverklaring “Ruimte aan de samenleving” van 23 april 2018 is op een 11-tal beleidspunten een coalitieakkoord opgenomen. Een van deze punten is het MFA Hapert. Aangegeven is dat bij het bepalen van het netto-investeringsbedrag rekening is gehouden met de kosten van energieneutraal maken van de nieuwe gebouwen.

Op deze wijze geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld. Zowel qua energiebesparing en – efficiëntie als voor wat betreft het opwekken van duurzame energie liggen er bij het realiseren van de MFA veel kansen. Bij de aanbesteding wordt ingezet op het benutten van deze kansen.

Actualisatie Parkeerbalans 2013

	2013		2018	norm	totaal	piek
Ouderensteunpunt	670	m2	680	3 pp per 100 m2 bvo	20,4 pp	2 pp
Multifunctionele ruimten (incl. kerk)	2.150	m2	3113	3 pp per 100 m2 bvo	90,5 pp	86 pp
School	17	lokalen	19	0,8 pp p/lok.	15,2 pp	- pp
Kinderopvang	-	m2	306	1,4 pp per 100 m2 bvo	4,3 pp	- pp
Kempen FM	-	m2	132	3 pp per 100 m2 bvo	4,0 pp	- pp
Totaal theoretische parkeerbehoefte 2018					134,4 pp	88 pp

Omdat niet alle functies gelijktijdig in gebruik zijn, is dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Op basis van aanwezigheidspercentages wordt de maatgevende piek van de parkeerbehoefte bepaald. Deze doet zich voor op zaterdagavond.

Het betreft de som van de behoefte van het ouderensteunpunt en de multifunctionele ruimten = **88** plaatsen.

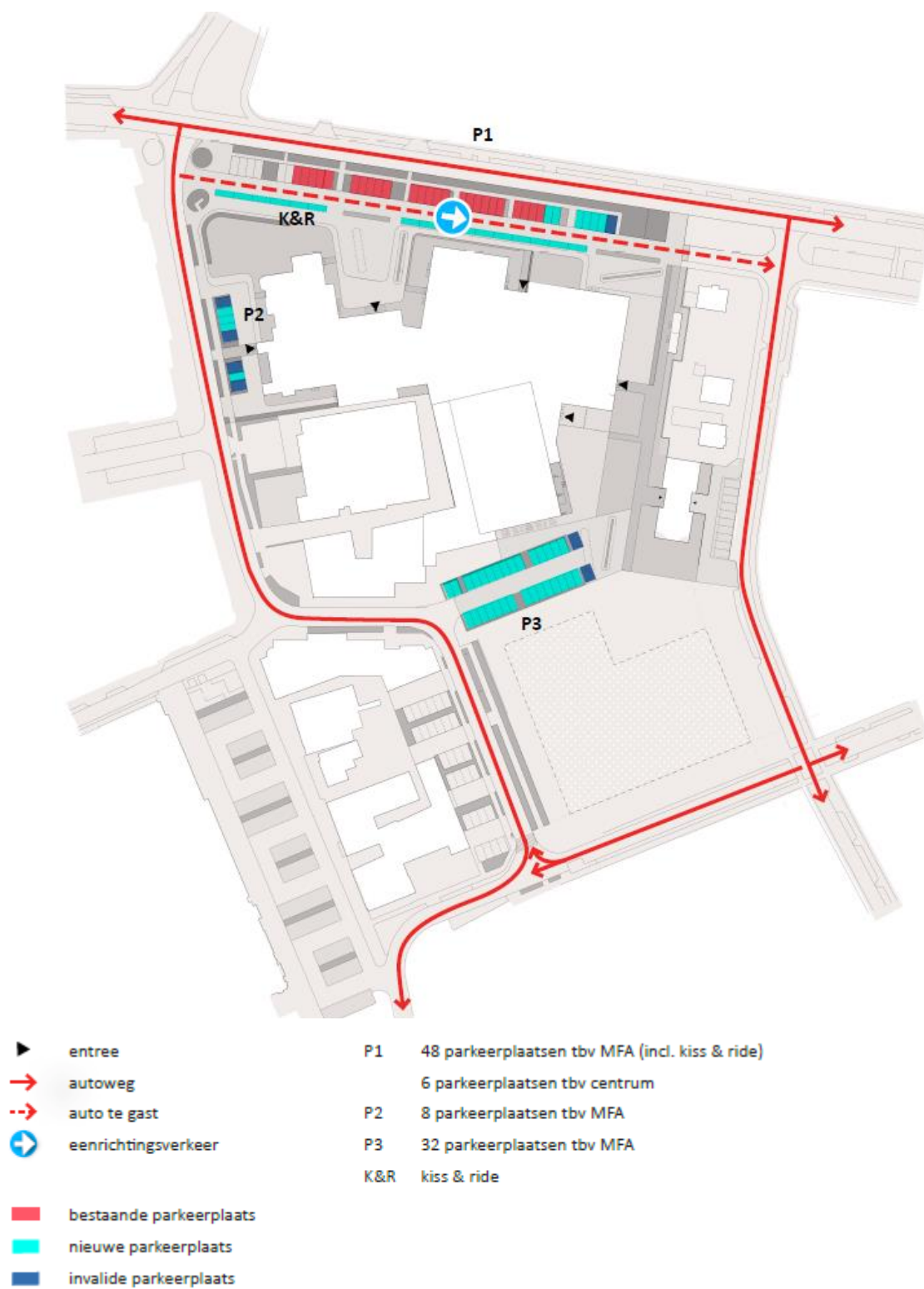
Actualisatie parkeerbalans 2013

Invulling parkeerbehoefte

Behoefte wordt volgens MFA-plan als volgt ingericht:

Oude Provincialeweg	48	54 plaatsen waarvan 6 voor (winkel-)centrum
reeds bestaand		25
nieuw Oude Prov.		<u>23</u>
		48
Kerkstraat	40	
Kerkstraat P2		8
Kerkstraat P3		<u>32</u>
		40
Totaal t.b.v. MFA	88	
Bestaand OP-weg	25	
Totaal nieuw	63	
Nieuw OP-weg		23
Nieuw Kerkstraat		<u>40</u> (32 en 8)
		63
Totaal t.b.v. MFA	88	

Invulling parkeerbehoefte



Actualisatie parkeer en verkeer

4.8. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, uitgave 2009).

De VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. Daarnaast kent de publicatie het omgevingstype 'gemengd gebied'. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen een hogere milieubelasting kent. De reductie met één afstandstap leidt niet tot een lager beschermingsniveau voor gevaar.

Naast voorgaande omgevingstypen kent de publicatie ook gebieden met functiemenging. Bij functiemenging kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Horecaconcentratiegebieden;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. In functiemengingsgebieden is een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten wenselijk, omdat de activiteiten qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein. De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C. De betekenis voor de toelaatbaarheid is als volgt:

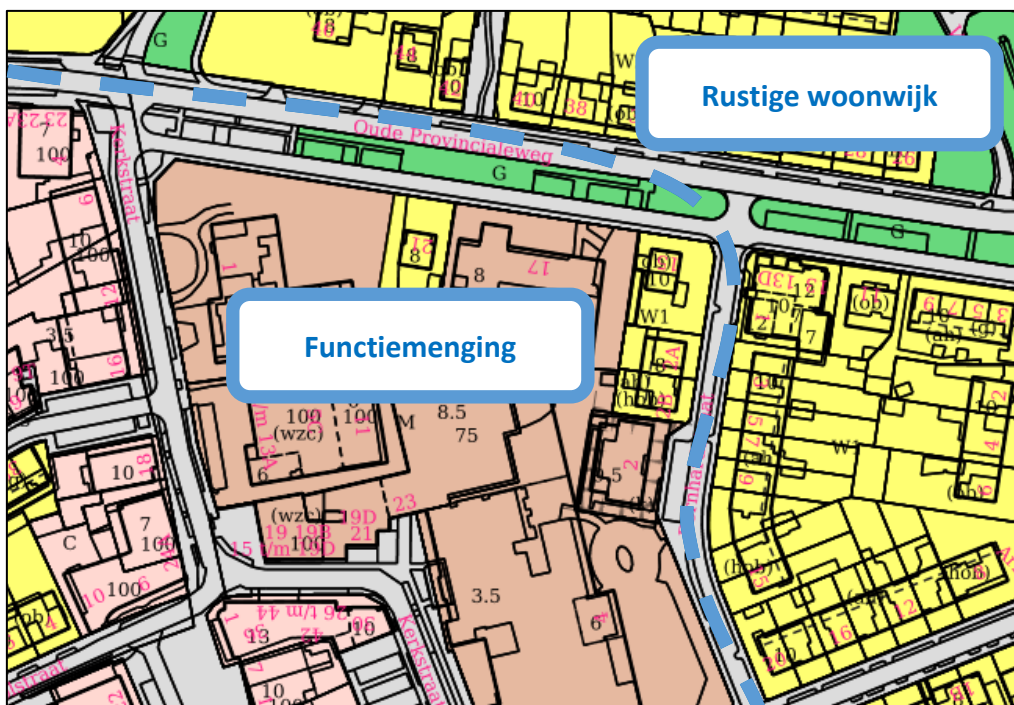
- *Categorie A:* Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- *Categorie B:* Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen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

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. Productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. De activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. Activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Indeling naar omgevingstype

Het plangebied maakt onderdeel uit van de dorpskern van Hapert. In het plangebied en directe omgeving is in de huidige situatie sprake van functiemenging en wordt in de toekomstige situatie eveneens gestreefd naar functiemenging. Het gebied ten westen en ten zuiden van het plangebied heeft in het geldend bestemmingsplan een bestemming Centrumdoeleinden of Maatschappelijke doeleinden. Hier is eveneens sprake van een omgevingstype functiemenging. De woningen ten oosten van de Bernhardstraat en ten noorden van de Oude Provincialeweg liggen in een omgevingstype rustige woonwijk. De begrenzing van de omgevingstypen is in navolgende figuur opgenomen. De ten westen van de Bernhardstraat gelegen percelen Oude Provincialeweg 15 en Bernhardstraat 2, 2a en 2b liggen in het gebied waar sprake is van het omgevingstype functiemenging.



Indeling in omgevingstypen

Milieubelasting op het plan vanwege bedrijfsactiviteiten in de omgeving

Enkel ten westen en ten zuiden van het plangebied vinden bedrijfsactiviteiten plaats. Hier is sprake van een bestemming 'Centrumdoeleinden' of 'Maatschappelijke doeleinden'. Binnen de bestemming Centrumdoeleinden zijn aan de Kerkstraat een restaurant en diverse winkels gevestigd. Binnen de bestemming Maatschappelijk bevindt zich een woonzorgvoorziening met dagbesteding en een ouderensteunpunt. Deze functies vallen conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in een omgevingstype functiemenging onder categorie A of B. Daarmee vormen de bedrijfsactiviteiten geen belemmering voor de MFA.

Milieubelasting op de omgeving vanwege de MFA

Het nieuwe MFA krijgt een bestemming Maatschappelijk. Binnen de MFA is ruimte voor de bibliotheek, gemeenschapshuis, basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang, ouderensteunpunt, sporthal en parochie. Deze functies vallen conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in een omgevingstype functiemenging onder categorie A of B. Daarmee vormen de functies geen belemmering voor het gebied ten westen en ten zuiden van het plangebied.

De woningen ten oosten van de Bernhardstraat en ten noorden van de Oude Provincialeweg liggen in een omgevingstype rustige woonwijk. Aangezien de woningen in een omgevingstype rustige woonwijk liggen dient bij de beoordeling van de milieubelasting van de MFA op de woningen te worden uitgegaan van de richtafstanden behorende bij een rustige woonwijk. De functies binnen de MFA hebben een maximale milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Het nieuwe MFA ligt op ruime afstand van deze woningen, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan. De vestiging van de MFA is geen belemmering voor de woningen in de omgeving.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.9. Geurhinder

Toetsingskader

Er zijn een tweetal toetsingskaders voor wat betreft geur. Een toetsingskader is voor industriële bedrijven en een toetsingskader is voor agrarische bedrijven.

Industriële geur

De ondervonden geurhinder hangt af van uiteenlopende factoren, die stof-, tijd-, plaats- en persoonsgebonden kunnen zijn. De blootstellingsduur en blootstellingsfrequentie, concentratie en hedonische waarde zijn hiervan de belangrijkste.

Om geur te toetsen, is een objectieve maat nodig. De hoeveelheid geur in de leefomgeving geven we in Nederland doorgaans weer als een geurbelasting. Dit is een geurconcentratie uitgedrukt in Europese geureenheden per kubieke meter lucht bij een bepaalde percentielwaarde. Een voorbeeld is ouE/m^3 als 98-percentiel. Andere veel gebruikte percentielen zijn 99,5- en 99,9-percentiel. Soms is de maat van de geurconcentratie in het veld uitgedrukt in snuffeleenheden in plaats van ouE .

Agrarische geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarin de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven zijn vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door

veehouderijbedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In deze wet zijn voor sommige diercategorieën geurnormen opgenomen en voor andere diercategorieën gelden vaste afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Tevens is in de wet bepaald dat gemeenten hun eigen normen mogen vaststellen (binnen een bepaalde bandbreedte). De gemeente Bladel heeft eigen normen vastgesteld. Deze normen zijn opgenomen in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bladel 2014'.

Beoordeling ontwikkeling

Het plangebied maakt onderdeel uit van de dorpskern van Hapert. In de nabijheid van het plangebied liggen geen industriële of agrarische bedrijven. Vanwege de achtergrondbelasting geur is de milieukwaliteit goed.

Conclusie

Het aspect geur is geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Tevens is er het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), De Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007, de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden. Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de volgende grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³, voor fijnstof (PM₁₀) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ en een daggemiddelde van 50 microgram/m³. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden. Voor zwevende deeltjes (PM_{2,5}) geldt met ingang van 1 januari 2015 een blootstellings-concentratieverplichting van ten hoogste 20 microgram per m³, gedefinieerd als gemiddelde blootstellingsindex.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn voor bepaalde categorieën projecten grenzen vastgesteld. Op grond daarvan kan worden gesteld dat deze een 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) leveren aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor:

- woningbouwlocaties die niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg;

- woningbouwlocaties die niet meer dan 3000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties die niet meer dan 100.000 m² bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en;
- kantoorlocaties die niet meer dan 200.000 m² bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden en moet worden getoetst aan de normen.

Kort samengevat dienen nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen mits:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Met het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer.

Het besluit is gericht op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor stikstofdioxide en fijnstof. Het gaat met name om kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is als een 'gevoelige bestemming' wordt mogelijk gemaakt. Voor rijkswegen geldt een zone van 300 meter aan weerszijden en langs provinciale wegen 50 meter, gemeten vanaf de rand van de weg.

Beoordeling ontwikkeling

Het plan voorziet in nieuwe voor luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen. Het plangebied ligt echter op meer dan 300 meter van een rijksweg en op meer dan 50 meter van een provinciale weg, waardoor op basis van het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd naar de luchtkwaliteit.

Binnen het plangebied wordt de MFA mogelijk gemaakt. De MFA biedt onderdak aan functies die reeds in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. In het plan is rekening gehouden met de realisatie van circa 60 extra parkeerplaatsen. Voor het bepalen van de extra voertuigbewegingen is uitgegaan van een worst-case scenario. Indien circa 60 plaatsen circa 4 keer per dag bezet zijn, dan zijn dat circa 500 extra voertuigbewegingen.

Om te bepalen of een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is kan gebruik worden gemaakt van de NIBM-tool. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Bij het invullen van de NIBM-tool is, door uit te gaan van planrealisatie in 2019 en een aandeel

vrachtverkeer van 10,0%, eveneens uitgegaan van een worst-case scenario. Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is en geen nader onderzoek nodig is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in de nabijheid van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. Aan de blootstellingsconcentratieverplichting voor zwevende deeltjes (PM_{2,5}) wordt eveneens voldaan.

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)		500
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,65
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
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		

Resultaat NIBM-tool

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.11. Geluid

Toetsingskader

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte in een aantal gevallen mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bron- en/of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken. Voorbeelden van bronmaatregelen zijn een stiller wegdek en een verlaging van de snelheid bij auto's. Geluidschermen en geluidwallen zijn voorbeelden van overdrachtsmaatregelen.

Beoordeling ontwikkeling

Met het bestemmingsplan worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Direct ten noorden van het plangebied ligt de Oude Provincialeweg. Het plangebied ligt binnen de zones, als bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder, van de Oude Provincialeweg en de N284. Op basis van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting van deze wegen op het plangebied te worden onderzocht. De Kerkstraat, Julianalaan en Bernhardstraat betreffen geen wegen als bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder. Deze wegen hoeven niet onderzocht te worden in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van deze wegen eveneens onderzocht.

Om de geluidbelasting vanwege wegverkeer op het plangebied te bepalen is het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï MFA Hapert (zaaknummer 253223, datum 1 augustus 2018) opgesteld (zie bijlagen). Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de te toetsen gevels maximaal ten hoogste 58 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Oude Provincialeweg. Vanwege de bebouwing tussen de N284 en het plangebied is de geluidbelasting van de N284 dusdanig laag dat deze niet relevant is.

Vanwege wegverkeer geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en in binnenstedelijk gebied een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt ten gevolge van de Oude Provincialeweg overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Er zijn overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard om de geluidbelasting terug te brengen door het plaatsen van geluidschermen, aanpassing van het wegdek of het treffen van verkeersmaatregelen. Derhalve worden hogere waarden verleend.

De cumulatieve geluidbelasting van alle wegen gezamenlijk bedraagt ten hoogste 63 dB op de noordgevel en 61 dB op de westgevel van de MFA. In het kader van de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan het akoestisch klimaat op deze gevels als tamelijk slecht worden beschouwd. Deze geluidbelasting treedt slechts aan de westzijde met name bij bestaande bebouwing (kerk en pastorie) op en voor wat betreft nieuwbouw enkel aan de noordzijde. Vanwege de geluidbelasting ten gevolge van de Oude Provincialeweg wordt

gevelwering toegepast conform het Bouwbesluit. Hiermee wordt het woon- en leefklimaat binnen de MFA aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Door het verlenen van hogere waarden is het aspect geluid geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.12. Externe veiligheid

Toetsingskader

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico

in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bladel heeft een Beleidsvisie externe veiligheid. Het doel van de beleidsvisie is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het plangebied ligt in de visie in risicoluw gebied. De realisatie van de MFA is in overeenstemming met de Beleidsvisie externe veiligheid.

Beoordeling ontwikkeling

Bij de inventarisatie van de risico's is gebruik gemaakt van de Professionele Risicokaart. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf. De dichtstbijzijnde Bevi-inrichting ligt op circa 350 meter van het plangebied en betreft het LPG-tankstation De Viersprong aan de N284. Het invloedsgebied van het LPG-tankstation bedraagt 150 meter. De Bevi-inrichting Diffutherm ligt op circa 1.750 meter. Uit de rapportage op de risicokaart volgt dat het invloedsgebied van Diffutherm circa 1.500 meter bedraagt. Vanwege de Bevi-inrichtingen wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de N284 en op circa 2.500 meter van de A67. Daarmee ligt het plangebied op meer dan 200 meter van deze wegen. Vanwege de wegen wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico hoeft niet te worden berekend. Uit het Basisnet volgt echter dat over de A67 toxische stoffen worden vervoerd. De effecten van een ongeval met deze toxische stoffen kan kilometers ver reiken. De N284 is niet opgenomen in het Basisnet. Over deze weg worden echter ook toxische stoffen vervoerd. Het groepsrisico vanwege beide wegen dient beperkt te worden verantwoord, waarbij wordt ingegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Uit de Professionele Risicokaart volgt dat het plangebied op ruim 1.250 meter ligt van de voor externe veiligheid relevante buisleidingen die ten noorden van de kern Hapert liggen. Het invloedsgebied van deze buisleidingen bedraagt circa 100 meter. Vanwege de buisleidingen wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord.

Verantwoording groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico is aangesloten bij het algemeen verantwoordingskader groepsrisico uit de Beleidsvisie externe veiligheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO). Het standaardadvies van de VRBZO is van toepassing.

De te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied reeds een maatschappelijke bestemming. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de MFA mogelijk te maken. De MFA

biedt onderdak aan functies die reeds in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Er is geen sprake van een significante toename van de dichtheid van personen in het invloedsgebied.

De hoogte van het groepsrisico en maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van het incident (blootstelling toxische stoffen) zal het groepsrisico niet significant toenemen. De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg is geen relevant onderwerp. De toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden bijzonder klein. Aangezien het groepsrisico niet significant toeneemt, het plangebied in risicoluw gebied ligt en het plangebied een ideale locatie is voor de situering van de MFA is het niet zinvol nader onderzoek te doen naar voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de hulpdiensten

Uit het standaardadvies van de VRBZO volgt:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

Vanwege het transport van toxische stoffen over de weg kan zich een toxisch scenario voordoen.

Voor een toxisch scenario adviseert de VRBZO de volgende maatregelen:

- In een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet de ventilatie op eenvoudige wijze uitgezet kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron.
- Voer extra controle uit bij de uitvoering van bouwvergunningen op de detaillering van ramen en gevels. Overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt daardoor voorkomen. Als de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen gedurende 4 uur voldoende bescherming bij een toxisch incident.

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van bescherming. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij de realisatie van het gebouw wordt geregeld dat de mechanische ventilatie op een eenvoudige wijze kan worden afgezet. Voor de detaillering van ramen en gevels worden de voorwaarden uit het Bouwbesluit nageleefd, waardoor overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt voorkomen. Van belang is dat aanwezigen in het plangebied tijdig worden gewaarschuwd. Dit gebeurt door het in werking stellen van het waarschuwings-

en alarmeringssysteem. Tevens wordt binnen de MFA een bedrijfshulpverleningsorganisatie opgezet, waarbij rekening wordt gehouden met het toxisch scenario. Bij de realisatie van het MFA wordt de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de VRBZO toegepast. Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.13. Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Beoordeling ontwikkeling

De gronden in het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan reeds een bestemming Maatschappelijke doeleinden. Hierdoor is de verwachting dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Na sloop van de huidige bebouwing en voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aspect bouw wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bodemonderzoek wordt bepaald of er nog maatregelen getroffen moeten worden om de bodem geschikt te maken voor de functie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.14. Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Een activiteit kan belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapport (MER) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) staat wanneer een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. In de C- en D-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. In de C- en D-lijst is per categorie van activiteiten een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Voor activiteiten boven de drempelwaarde in de C-lijst geldt een m.e.r.-plicht. Voor activiteiten onder de drempelwaarde in de C-lijst en boven de drempelwaarde in de D-lijst geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de drempelwaarde in de D-lijst geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.

Beoordeling ontwikkeling

Het bestemmingsplan kan worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel D, activiteit 11.2). De beperkte wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen vallen ruimschoots onder de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Op basis van de vorm-vrije m.e.r. heeft het college van burgemeester en wethouders in augustus 2018 besloten dat er geen noodzaak is om een m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure te doorlopen.

Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het Besluit m.e.r. geen belemmering is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling ontwikkeling

De realisatie van de MFA Hapert vindt plaats op initiatief van gemeente Bladel. Gemeente Bladel neemt dan ook de totale kosten voor haar rekening, zowel voor de (juridisch-planologische) planvorming als voor de daadwerkelijke realisatie van het plan. Binnen de meerjarenbegroting van de gemeente Bladel is budgettaire ruimte gecreëerd voor de dekking van de kapitaalslasten gemoeid met de investeringen in de nieuwe MFA. Daarmee is zeker gesteld dat het plan financieel uitvoerbaar is. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de planvorming rondom de MFA Hapert heeft op diverse momenten overleg plaatsgevonden met betrokken instanties, omwonenden en andere belanghebbenden. In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de diverse overlegmomenten.

5.2.1. Overleg stedenbouwkundige visie(s)

Vanaf het prille begin van de planvorming rondom een nieuwe multifunctionele accommodatie in Hapert, is voortdurend met alle (direct) betrokken en belanghebbende partijen afgestemd. Zo ook bij de voorbereiding van de stedenbouwkundige varianten, op basis waarvan de gemeenteraad een keuze heeft gemaakt en zijn definitieve stedenbouwkundige visie heeft bepaald. Er heeft constructief overleg plaatsgevonden met de deelnemers in het MFA-plan, het midden- en kleinbedrijf (MKB), het Georganiseerd Burgeroverleg Hapert (GBOH), direct aanwonenden, omwonenden en inwoners en ondernemers van Hapert in het algemeen. Hieronder volgt een korte opsomming van de voornaamste overlegmomenten.

Overlegmomenten

- **12 juli 2016:** Inspraakronde voor omwonenden van het projectgebied van de MFA, waarbij uitgangspunten konden worden meegegeven ten behoeve van de stedenbouwkundige uitvraag. Op 13 juli 2016 hebben omwonenden hierop gereageerd.

Op 19 juli 2016 volgde de input vanuit het MKB en GBOH. Op basis van deze input en de wensen vanuit de gemeente zijn drie ontwerpen voor het MFA gemaakt door drie verschillende bureaus.

- *4 oktober 2016*: Presentatie van het eerste ontwerp van de drie stedenbouwkundige visies aan direct aanwonenden.
- *5 oktober 2016*: Presentatie van het eerste ontwerp van de drie stedenbouwkundige visies aan omwonenden.
- *7 oktober 2016*: Presentatie van het eerste ontwerp van de drie stedenbouwkundige visies aan het projectteam MFA, waarin ook de (mogelijke) toekomstige gebruikers zitting hebben.
- *22 en 23 februari 2017*: Tijdens twee informatieavonden is het door de gemeenteraad gekozen stedenbouwkundig ontwerp voor de beoogde MFA Hapert en het plangebied aan om- een aanwonenden en belanghebbenden toegelicht door het betrokken stedenbouwkundige adviesbureau en de gemeente.
- *Voorjaar 2017*: Het stedenbouwkundig ontwerp is nader uitgewerkt, mede naar aanleiding van enkele kanttekeningen bij het ontwerp door de gemeenteraad. Daarbij hebben meerdere overleggronden plaatsgevonden met voornoemde betrokken en belanghebbende partijen. Resultaat van de overleggen is verwoord en verbeeld in het kaderdocument “Hart van Hapert”.
- *Mei 2017*: Een meerderheid van de gemeenteraad besloot de uitwerking en uitvoering van het plan per direct op te schorten, in afwachting van de uitkomsten van een heroverweging van het plan, met name ten aanzien van de stichtingskosten en het betrekken van kerk en pastorie. Deze heroverweging heeft geleid tot een aantal mogelijke alternatieven / varianten voor de invulling van het MFA-plan in het centrum van Hapert. Over de inhoud en voortgang van deze heroverweging zijn partijen geïnformeerd, met name via de periodieke openbare vergaderingen van het GBOH.
- *15 januari 2018*: De resultaten van de heroverweging werden aan een ieder gepresenteerd in een openbare informatiebijeenkomst van de gemeenteraad. De partijen zijn vervolgens geïnformeerd dat na de raadsverkiezingen van maart 2018 duidelijkheid zou worden of en hoe aan een nieuwe MFA verder kan worden gewerkt. De partijen hebben in de aanloop naar de verkiezingen nadrukkelijk afgestemd en gelobbyd over zowel de gezamenlijke als de afzonderlijke belangen bij de opzet van het plan en de gevolgen daarvan voor het centrum van Hapert.
- *23 april 2018*: In de coalitieverklaring zijn de kaders bepaald waarbinnen het MFA-plan moet worden gerealiseerd. Dit standpunt is medio 2018 aan de betrokken en belanghebbende partijen meegedeeld en toegelicht.

MKB

Het MKB is al in een vroeg stadium gevraagd om mee te denken over de stedenbouwkundige invulling van het plan voor de MFA. Dit heeft geleid tot een aantal wensen en aandachtspunten van het MKB voor het stedenbouwkundige ontwerp. De voornaamste aandachtspunten zijn de consequenties van het plan voor het parkeren en de bereikbaarheid van het centrumgebied met haar voorzieningen, het voorkomen van functies in de MFA die kunnen gaan concurreren met de voorzieningen in het centrumgebied en het benutten van kansen waardoor de MFA en het

centrumgebied elkaar kunnen versterken. Deze punten zijn verwerkt in het stedenbouwkundig ontwerp.

GBOH

Het Georganiseerd Burgeroverleg Hapert is een klankbordgroep die namens de inwoners, ondernemers en organisaties binnen deze kern het initiatief heeft genomen om ten aanzien van ontwikkelingen binnen de kern met het gemeentebestuur van Bladel in contact te treden. Ook het GBOH heeft haar input geleverd ten behoeve van de stedenbouwkundige uitvraag voor MFA Hapert. Deze input richt zich voornamelijk op het realiseren van een open karakter van de openbare ruimte met daarin ruimte gereserveerd voor een waterfontein, het behoud van het groene karakter van de Oude Provincialeweg en de klokkentoren nabij de kerk, een stedenbouwkundige en architectonische invulling die past bij de bestaande karakteristiek van het dorp, en een parkeerbalans die toereikend is voor het totale centrumgebied. Ten slotte wordt nadrukkelijk de wens uitgesproken om binnen de MFA functies toe te staan die elkaar versterken en die niet concurreren met andere centrumfuncties in de omgeving. Op de periodieke informatieavonden van het GBOH is de voortgang van het proces rondom MFA Hapert regelmatig toelichting door de gemeente.

Direct aanwonenden en omwonenden

Tijdens de verschillende overlegmomenten hebben zowel direct aanwonenden als andere omwonenden de kans gehad om hun mening over het plan kenbaar te maken. Een van de belangrijkste aandachtspunten is daarbij de parkeergelegenheid en de afwikkeling van het verkeer, gelet op toekomstige functies en het halen en brengen van kinderen bij de school en de kinderopvang. Daarnaast wensen aan- en omwonenden vooral een open en groene stedenbouwkundige inpassing van de MFA, waarbij de architectonische verschijningsvorm van het gebouw past bij het dorpse karakter. Omwonenden hebben verder de wens dat het speelterrein van de school ook na schooltijd als speelterrein kan worden gebruikt. Daarbij moet er wel voor worden gewaakt dat het terrein niet als hangplek gebruikt gaat worden. Direct aanwonenden hebben aandacht gevraagd voor het voorkomen van geluidsoverlast als gevolg van voornamelijk het speelterrein en activiteiten binnen de MFA. Daarnaast hebben direct aanwonenden aandacht gevraagd voor de positionering en bouwhoogte van het MFA-gebouw in relatie tot het behoud van bezonning en privacy in hun achtertuinen. Inspraak en afstemming in een zo vroeg mogelijk stadium heeft geleid tot een breed draagvlak voor het MFA-plan. Daarbij is overeenstemming bereikt door aandacht en begrip te hebben voor zowel de individuele belangen als ook het gezamenlijk belang.

5.2.2. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Tevens is de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen.

De provincie heeft aangegeven dat er geen strijd bestaat met de belangen zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Het standaardadvies van de veiligheidsregio is verwerkt in het bestemmingsplan.

5.2.3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 augustus 2018 tot en met 10 oktober 2018 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op de gemeentepagina en in de Staatscourant. Het plan is digitaal ontsloten via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast was een analoog exemplaar raadpleegbaar bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van de zienswijzen en een tweetal omissies in het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen betreffen:

- De hoogte van het bouwvlak van de fietsenstalling wordt verlaagd naar maximaal 2,5 meter;
 - Aan de oostzijde van het bouwvlak wordt in een zone van 5 meter de maximum goot- en bouwhoogte verlaagd naar 4,5 meter, respectievelijk 7 meter;
 - Ten noordwesten van de pastorie wordt het bouwvlak uitgebreid voor de realisering van een gebedsruimte;
 - In het bouwvlak ten zuiden van en grenzend aan de bestaande kerk wordt de maximale bouwhoogte verhoogd van 4,5 naar 7 meter. De goothoogte blijft 4,5 meter.
- De uitgebreide behandeling van de zienswijzen is opgenomen in de Nota zienswijze bestemmingsplan “MFA Hapert” (zie bijlagen).

Hoofdstuk 6. Juridische planbeschrijving

6.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'MFA Hapert' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan "MFA Hapert". Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.1728.BPHMFAHapert-VAST.

6.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

6.3. Toelichting op de regels

6.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

6.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Bij de totstandkoming van de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Hapert 2010". Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Maatschappelijk

De als 'Maatschappelijk' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor maatschappelijke, educatieve, (para)medische, sociaal-culturele en religieuze voorzieningen. Tevens is het toegestaan om binnen deze bestemming evenementen te organiseren.

Monumentale panden zijn beschermd middels een aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding.

Op de verbeelding zijn bebouwingsvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Er is voor gekozen om een groter bouwvlak op te nemen met een bebouwingspercentage (80%). Hierdoor is er meer flexibiliteit indien kleine aanpassingen in een latere fase worden doorgevoerd. Tevens is de goot- en bouwhoogte geregeld. Binnen deze bestemming is geen bijgebouwenregeling opgenomen.

Verkeer (artikel 4)

Binnen deze bestemming is ruimte voor straten en erven, fiets- en/of voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden. Evenementen worden tevens mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemming mogen ook kleine nutsgebouwtjes worden gebouwd.

Waarde – Archeologie (artikel 5)

Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. In de regels behorende bij deze dubbelbestemming is aangegeven dat bij bepaalde ingrepen en onder bepaalde voorwaarden eerst nader archeologisch onderzoek vereist is. Door middel van een dubbelbestemming wordt ervoor gezorgd dat de aanwezige waarden optimaal beschermd worden.

6.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

De anti-dubbeltelregel heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

In de algemene bouwregels is aangegeven dat wanneer bestaande maten op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de maten zoals aangegeven in het bestemmingsplan te boven gaan, deze bestaande maten ter plaatse als maximaal toelaatbaar mogen worden beschouwd.

De algemene gebruiksregels bepalen wat over het algemeen onder strijdig gebruik wordt verstaan en in welke gevallen hiervan kan worden afgeweken.

In de algemene afwijkingsregels is geregeld in welke algemene gevallen het bevoegd gezag omgevingsvergunning kan verlenen om van bepaalde regels uit het bestemmingsplan af te wijken.

In de overige regels is een bepaling opgenomen die erop toeziet dat ontwikkelingen zoals mogelijk worden gemaakt op basis van dit bestemmingsplan, plaatsvinden in lijn met het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen.

6.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

1. 'Hart voor Hapert', kaderdocument MFA, Tarra architectuur en stedenbouw;
2. Quickscan archeologie, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant;
3. Inventariserend veldonderzoek archeologie, BAAC;
4. Advies Archeologische Monumentenzorg 2017-nr. 62 Selectieadvies MFA te Hapert, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant;
5. Cultuurhistorische waardestelling en transformatieruimte St. Severinuskerk e.o., Van Meijel adviseurs in cultuurhistorie en Teake Bouma architectuur/stedenbouw;
6. Quickscan Natuur MFA Hapert, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant;
7. Nader soortonderzoek MFA Hapert, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant;
8. MFA Hapert, Parkeerbalans, Accent adviseurs;
9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant';
10. Nota zienswijze bestemmingsplan "MFA Hapert".