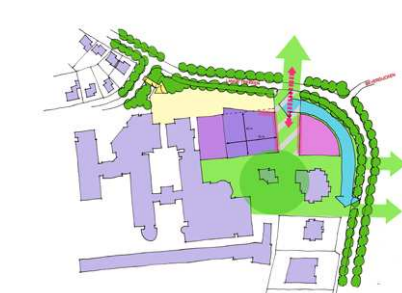


Bestemmingsplan

Uitbreiding Pius X College te Bladel

Gemeente Bladel



Bestemmingsplan

Uitbreiding Pius X College te Bladel

Gemeente Bladel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Maart 2012

Projectgegevens:

TOE02-BLA00153-02A

REG02-BLA00153-02A

TEK02-BLA00153-02A

Identificatienummer:

NL.IMR0.1728.BPB1011OntwSHPlusX-VAST

Vastgesteld:

22 maart 2012

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Historie	3
2.2	Ruimtelijke structuur	4
2.3	Ontsluiting	4
2.4	Groen	5
2.5	Functionele structuur	5
3	Beleidskader	7
3.1	Nationaal en provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	7
3.3	Samenvatting	9
4	Milieugegevens en onderzoek	11
4.1	Bodemgesteldheid	11
4.2	Relatie met de Wet geluidhinder	11
4.3	Luchtkwaliteit	12
4.4	Hinderlijke bedrijvigheid	14
4.5	Waterhuishoudkundige aspecten	15
4.6	Externe veiligheid	15
4.7	Flora en Fauna	16
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.9	Kabels en leidingen	18
5	Het plan	19
5.1	Ontwerpprincipe	19
5.2	Positionering bebouwing	19
5.3	Afweging situering praktijkcollege	20
5.4	Afweging inrichting waterzone bij praktijkcollege	21
5.5	Uitgangspunten en randvoorwaarden	21
5.6	Beeldkwaliteitplan	26

6	Financiële haalbaarheid	27
6.1	Uitvoerbaarheid	27
6.2	Kostenverhaal	27
7	De bestemmingen	29
7.1	Het juridische plan	29
7.2	Wabo	29
7.3	Beschrijving van de bestemming	30
8	Procedures	31
9	Bronnen	33
9.1	Boeken/Notities	33
9.2	Websites	33

Bijlagen

- 1a Onderzoek naar bodemverontreiniging Lange Trekken Pius X te Bladel, SRE Milieudienst, februari 2010.
- 1b Situatietekening met locaties boringen en peilbuis behorende bij onderzoek naar bodemverontreiniging Lange Trekken, SRE Milieudienst, februari 2010.
- 2 Akoestisch onderzoek geluidsonderzoek Lange Trekken Bladel, SRE, augustus 2009.
- 3a Wet geurhinder en veehouderij Omgekeerde werking en leefklimaat voor plan-gebied Pius X gemeente Bladel, SRE Milieudienst, oktober 2010.
- 3b Overzichtskaart plangebied inclusief omliggende veehouderijen behorende bij geuronderzoek, SRE Milieudienst, oktober 2010.
- 3c Kaart Beverdijcken 8-10 behorende bij geuronderzoek, SRE Milieudienst, oktober 2010.
- 3d Geurcontourenkaart. SRE Milieudienst. 29 november 2011
- 4 Waterparagraaf sportcomplex + praktijkschool Pius X, Breijn, juli 2011.
- 5a Archeologisch Bureauonderzoek & Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) Lange Trekken, BAAC, maart 2010.
- 5b Advies Archeologische Monumentenzorg 2010 - nr. 45, SRE Milieudienst, maart 2010.
- 5c Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven Lange Trekken, BAAC, december 2010.
- 5d Advies Archeologische Monumentenzorg 2010 - nr. 179, SRE Milieudienst, november 2010.
- 6a Verkeersonderzoek uitbreiding Pius X college, Accent Adviseurs, januari 2010.
- 6b Memo Uitgangspunten verkeer Pius X, Accent Adviseurs, januari 2010.
- 6c Verkeersintensiteitscriterium Slop. Accent Adviseurs.
- 7 Beeldkwaliteitplan sporthal, sportzaal en praktijkschool bij Pius X College, maart 2012
- 8 Nota van zienswijzen. Gemeente Bladel. 22 maart 2012.
- 9 Raadsbesluit R2011.173y. Gemeente Bladel. 22 maart 2012.



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps, 2011)

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Bladel heeft het voornemen om de bestaande sporthal aan de A.M.G. Schmidtdlaan te vervangen door een sporthal die beter kan voorzien in de behoefte van sportverenigingen, basisscholen en het Pius X College. Daartoe zijn het Pius X College en de gemeente Bladel in gezamenlijk besluit voornemens om een binnensportcomplex te realiseren dat zal bestaan uit een sporthal met bijbehorende nevenruimten voor de gemeente Bladel en een sportzaal met bijbehorende nevenruimten voor het Pius X College. Naast verplaatsing van de sporthal wordt ook de huidige praktijkschool aan de Burgemeester Goossenstraat verplaatst naar het terrein van het Pius X College. Voor deze functies moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid, buitenruimte en stallingmogelijkheid voor fietsen.

Binnensportcomplex, praktijkschool en bijbehorende functies zijn gesitueerd op de locatie waar zich thans de sportvelden bij het Pius X College bevinden. De sportvelden moeten verplaatst worden om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiervoor bestaan mogelijkheden op een perceel aan de overzijde van de Lang Trekken, dat aan de Beverdijcken is gesitueerd. Deze verplaatsing van de sportvelden naar de toekomstige locatie wordt in een separate planologische procedure mogelijk gemaakt en maakt derhalve geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is onderhavig plan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoostelijk deel van Bladel en betreft de huidige sportvelden bij het Pius X College, die worden herontwikkeld ten behoeve van een sporthal, gymzaal en een praktijkschool met bijbehorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen. Het plangebied wordt begrensd door de weg Lange Trekken, (de buitenruimte van) het bestaande Pius X College en de Juniorschool.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Bladel 2010'. Dit bestemmingsplan is op 29 april 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: een verbeelding waarop onder meer de bestemming in het plangebied is aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemming is opgenomen en voorliggende toelichting waarin de gemaakte keuzes nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een analyse gegeven van de bestaande situatie. Hierbij wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke structuur, de ontsluiting en de groenvoorzieningen. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante beleid en wordt aangegeven hoe het initiatief zich verhoudt tot de beleidskaders van provincie en gemeente. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de relevante milieuaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan aangegeven en wordt het stedenbouwkundig plan toegelicht. In de hoofdstukken 6, 7 en 8 worden respectievelijk de financiële haalbaarheid, de bestemming en de procedure toegelicht. Tenslotte volgen in hoofdstuk 9 de bronnen.

2 Bestaande situatie

2.1 Historie

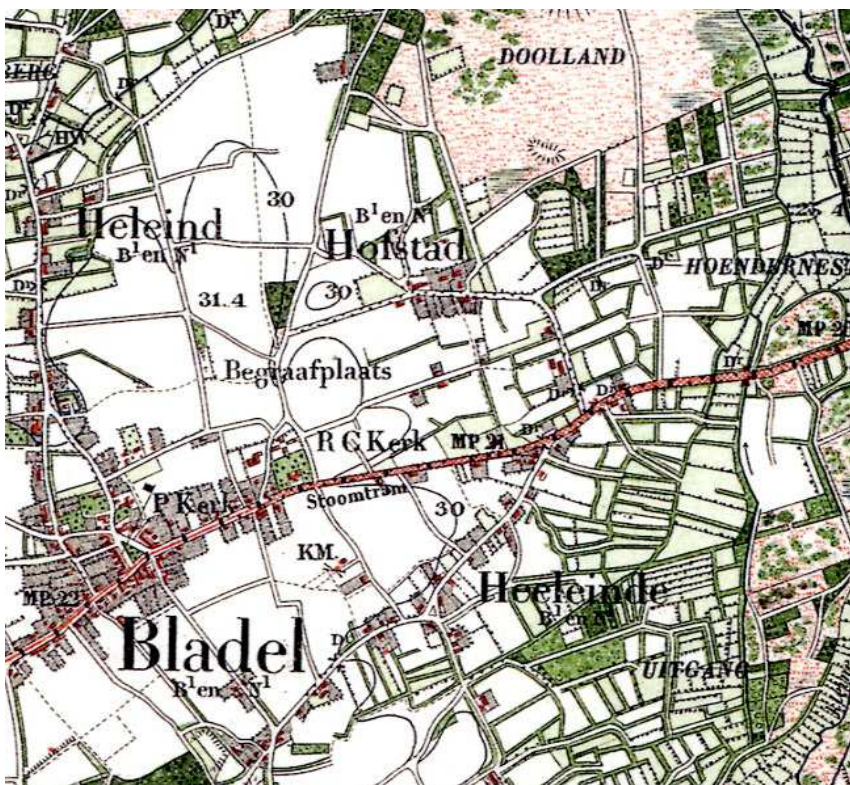
In het begin van de 10^{de} eeuw zou het dorp Bladel onder de naam Pladella bekend zijn, later als Bladele en Bladeella. De naam Bladel komt reeds in een handschrift van 1280 voor.

De oorspronkelijke nederzettingvorm van Bladel is die van een domeinakkerdorp. Van een groep hoeves op een zandplateau was er één de hoofdhoeve. Daaromheen vormde zich een krans van randhoeven. Vanaf de twaalfde eeuw werd het dankzij nieuwe landbouwtechnieken mogelijk de vochtige, lagere delen rond de zandruggen te ontginnen. De nederzetting verplaatste zich in westelijke richting waarbij de kerk eenzaam op de akkers achterbleef.

Op de historische kaart manifesteren de ontgonnen delen zich als een kleinschalige structuur van beplante kavelranden. Niet ontgonnen delen waren grootschaliger en bestonden uit graslanden, heidevelden, moeras en vengebieden.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een kleinschalige ontgonnen situatie met beplante kavelranden en verspreide boerderijen/woningen.

Sinds de herindeling van 1 januari 1997 is Bladel de hoofdkern van de gemeente Bladel, waar ook Hapert, Hoogeloon, Netersel en Casteren deel van uitmaken.



Historische kaart Bladel (eind 19^e eeuw)

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ruimtelijke structuur Bladel

De huidige ruimtelijke structuur van Bladel wordt gekenmerkt door de lijn Sniederslaan-Bleijendoek en de lijn Europalaan-Helleneind. Deze historische linten kruisen elkaar min of meer ter plaatse van de Markt, die het dorpscentrum vormt. Rond het dorpscentrum is een gebied met gemengde functies die zich als een centrumperiferie manifesteert. Aan de zuidzijde wordt het dorp begrensd door de Rondweg, die van de Sniederslaan en Bleijendoek de functie van interlokale ontsluiting heeft overgenomen. Dorpsuitbreiding heeft ten noorden van de Rondweg plaatsgevonden, waardoor het dorpscentrum relatief zuidelijk in het dorp ligt.

Rondom de dorpsuitbreidingen loopt een soort 'dorpsring', waar ook de Lange Trekken deel van uitmaakt. Deze dorpsring ligt op vele plaatsen echt aan de rand van het dorp en vormt hier de overgang naar het buitengebied. Dit is ook het geval ter plaatse van het plangebied.

2.2.2 Ruimtelijke structuur van het plangebied en omgeving

Het plangebied betreft het Pius X college en bestaande sportvelden. Het plangebied maakt deel uit van een gebied dat aan de zuidzijde wordt getypeerd door de kleinschalige lintbebouwing in 1 à 2 bouwlagen en wisselende rooilijn van de Sniederslaan. Aan de Lange Trekken bevindt zich kantoorbebouwing in blokken die min of meer gelijk van omvang zijn, in 2 bouwlagen. Rondom het plangebied bevindt zich de grootschalige schoolbebouwing van het Pius X College. Deze bebouwing vindt aansluiting bij de dorpsmaat van de omgeving doordat zij verdeeld is over afzonderlijke bebouwingsvolumes. De hoogteopbouw is zodanig dat hogere gedeelten centraal in het complex liggen, terwijl de lagere bebouwingsdelen aan de openbare ruimte grenzen.

2.3 Ontsluiting

2.3.1 Ontsluitingsstructuur Bladel

De Provincialeweg N284 aan de zuidzijde van Bladel, die ter plaatse van Bladel Rondweg heet, vormt de belangrijkste externe ontsluitingsweg, die Bladel verbindt met Hapert en Reusel en met Eindhoven en België.

Binnen Bladel zijn de historische linten Sniederslaan en Bleijendoek belangrijke verbindingen in oost-westrichting. Europalaan en Helleneind zijn dat in noord-zuidrichting. Min of meer rond het dorp vormen de Gozelinusbocht, P.H. Ballingslaan en Lange Trekken een soort randontsluiting.

De overige wegen zijn woonstraten of kennen een ondergeschikte ontsluitingsfunctie.

2.3.2 Ontsluiting van het plangebied

Het plangebied sluit aan op de Hoendernesten en de Lange Trekken en wordt via deze straten voor de auto en het langzaam verkeer ontsloten.

2.3.3 Parkeren

In de huidige situatie wordt op het schoolterrein aan de zijde van de Tuinstraat geparkeerd op een parkeerterrein op het schoolterrein. Een ander parkeerterrein is aan de Lange Trekken gesitueerd. Dit wordt ontsloten vanaf de weg Hoendernesten. Het parkeerterrein loopt door tussen de bestaande schoolbebouwing en het huidige sportveld.

2.4 Groen

De planmatige uitbreidingen ten noorden van het dorpscentrum kennen een relatief hoge bebouwingsdichtheid enerzijds en een duidelijke plaats voor groene verblijfsruimte anderzijds. In de oudere uitbreidingen aan de zuidzijde van het dorpscentrum is de bebouwingsdichtheid minder groot en de ruimte voor groen minder nadrukkelijk aanwezig.

De diverse plantsoenen, speelplaatsen en groene bermen ten noorden van het dorpscentrum kennen geen duidelijke samenhang. Zij vormen echter een goede basis om een samenhangende groenstructuur te maken die meer met de wijk verweven is en die routes vanuit het dorp naar buiten begeleidt.

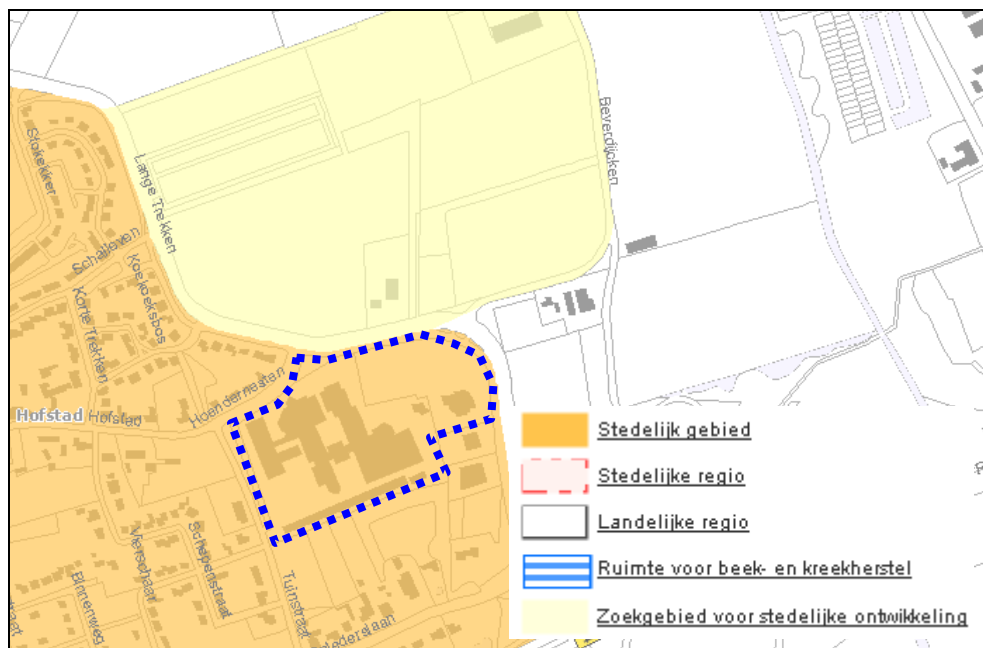
Zoals aangegeven, neemt de wijk Veilig Oord aan de noordzijde van Bladel een bijzondere plaats in vanwege zijn bosachtige karakter. De hoofdwegen worden bijna allemaal begeleid door bomen aan een zijde of aan weerszijden. Dit is ook het geval met de weg de Lange Trekken die langs het plangebied loopt.

2.5 Functionele structuur

Buiten het dorpscentrum kent Bladel vooral een woonfunctie met incidenteel maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. Het merendeel van de voorzieningen bevindt zich in het dorpscentrum, dat zich uitstrekt langs het westelijk deel van de Sniederslaan, het midden van de Europalaan en de kruising van deze oude bebouwingslinten, waar de Markt ligt. Hier zijn, naast woningen, belangrijke maatschappelijk voorzieningen (zoals het gemeentehuis, de Rooms-Katholieke en Protestantse kerk), detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig.

Ten zuidwesten van het dorp ligt het bedrijventerrein De Sleutel, gescheiden van het dorp door de N 284. Aan de zuidzijde van het dorp ligt ook het Kempisch Verpleegtehuis.

Het Pius X College ligt aan de oostzijde van het dorp. Het is een school met een regionale functie. Een goede inpassing en goede ontsluiting van deze relatief grootschalige functie zijn van belang.



Verordening Ruimte - uitsnede kaart stedelijk gebied met aanduiding plangebied

(Bron: provincie Noord-Brabant, 2010)

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling van het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Nationaal en provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling moet ten eerste passen binnen het nationaal en provinciaal beleid. In de Nota Ruimte (2006) wordt aangegeven dat voor toekomstige ontwikkelingen inbreiden de voorkeur heeft boven uitbreiden.

Het provinciaal beleid borduurt hierop voort. De provincie streeft in haar ruimtelijk beleid naar verdere intensivering van bestaand stedelijk gebied. In de provinciale Structuurvisie (2010) ligt het plangebied in het bestaand stedelijk gebied van Bladel, waarvoor geldt dat hierbinnen de lokale behoefte voor verstedelijking dient te worden opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

In de Verordening Ruimte van de provincie (2010) is het plangebied eveneens tot bestaand stedelijk gebied gerekend. Hierbinnen is stedelijke ontwikkeling toegestaan. Voor de beoogde ontwikkeling bestaan vanuit het provinciaal ruimtelijk beleid geen belemmeringen, omdat deze volledig plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied.

3.2 Gemeentelijk beleid

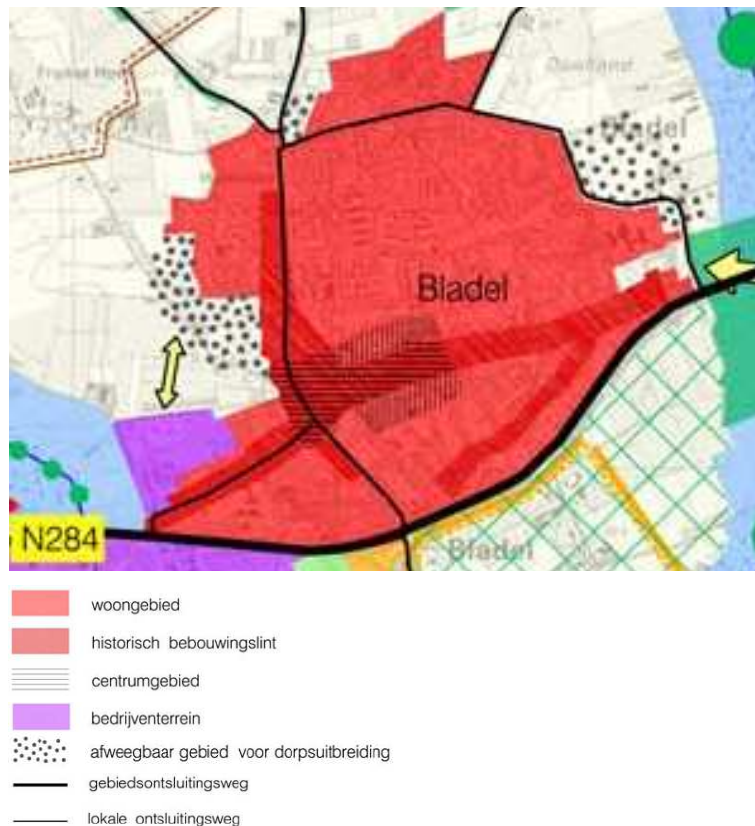
3.2.1 Actualisatie StructuurvisiePlus; deel A Ruimtelijk casco

Begin 2008 is gestart met de actualisatie van de StructuurvisiePlus. De wens om te komen tot deze actualisatie is tweeledig. Enerzijds is er behoefte aan vernieuwd beleid op het vlak van ruimtelijke ordening. In 2009 is namelijk de pilotstatus 'Bouwen binnen strakke contouren' afgelopen. De bestaande StructuurvisiePlus is op deze status geënt en geeft daarmee onvoldoende antwoord op 'nieuwe' beleidsvragen. Anderzijds krijgt het instrument Structuurvisie in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) een versterkte status.

De Wro verplicht gemeenten om te beschikken over een gemeentedekkende Structuurvisie, waarin zij de hoofdlijnen van beleid uiteen zet. In ruil daarvoor opent de Structuurvisie de weg naar een betere uitvoering van het ruimtelijk beleid door middel van het stellen van locatie-eisen en het kunnen verhalen van bovenplanse kosten op particuliere ontwikkelingen. Grondbeleid en ruimtelijk beleid werken hierdoor beter met elkaar samen.

Deel A Ruimtelijk casco is vastgesteld op 22 mei 2008. Deel B Projectenplan structuurvisie is momenteel in voorbereiding.

Het plangebied valt onder woongebied. De beoogde ontwikkeling past binnen deze aanduiding.



Uitsnede StructuurvisiePlus, Ruimtelijk Casco (Bron: gemeente Bladel/Croonen Adviseurs 2008)

3.2.2 Toekomstvisie Leven in Bladel, Op weg naar 2030

De 'Toekomstvisie Leven in Bladel, Op weg naar 2030' is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009.

Het doel van de visie om de gemeente concrete handvaten te bieden voor toekomstige beleidskeuzes. Met de uitwerking van de toekomstvisie worden ook een aantal beleidsnota's geactualiseerd, waaronder het Leefomgevingsplan, de structuurvisie, de economische visie, de woonvisie, de groenvisie en de grondnota. Het proces is 'bottom-up' tot stand gekomen. Vanuit verschillende geledingen in de gemeentelijke organisatie en samenleving zijn deelvisies opgesteld of geactualiseerd. Tevens is een grootschalige communicatieronde met gemeenteraad en inwoners van de kernen georganiseerd. Een enquête in het najaar van 2008 maakte ook onderdeel uit van het proces.

Als instrument voor de visie is gekozen voor de duurzaamheidsdriehoek (Milieu en Leefomgeving, Mens en Maatschappij en Economie).

De visie zelf:

- geeft antwoord op de vraag ‘waar staat de gemeente Bladel in 2030’;
- geeft inzicht in de ontwikkeling die de gemeente moet doormaken om evenwichtig en doordacht besturen mogelijk te maken;
- is integraal, kerngericht en uitvoerbaar;
- borduurt voort op het Leefomgevingsplan;
- is ‘duurzaam’;
- springt in op trends en ontwikkelingen;
- is een toetsingskader voor nieuw op te stellen beleid;
- is een gedragen en herkenbare visie voor bewoners, ondernemers en instellingen, ambtenaren en bestuurders van de gemeente Bladel.

3.2.3 Duurzaam en aanpasbaar bouwen

Duurzaam Bouwen (DuBo) staat voor bouwen met zorg voor het milieu en de gezondheid. Om het duurzaam bouwen in Zuidoost-Brabant te bevorderen hebben het SRE, gemeenten, het NVOB en de BNA in 1996 het ‘Convenant Duurzaam Bouwen Regio Eindhoven’ ondertekent.

Door het Convenant te ondertekenen hebben de deelnemers verklaard dat zij zoveel mogelijk de maatregelen uit het zogenaamde Basispakket Duurzaam Bouwen zullen toepassen.

3.3 Samenvatting

Het plangebied valt in de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen dit gebied is verdere verstedelijking mogelijk.

Uit de gemeentelijke StructuurvisiePlus blijkt dat het plangebied binnen de gestelde bebouwingscontour ligt.

Hiermee voldoet het voorgestane initiatief zowel aan de nationale en provinciale uitgangspunten als aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

4 Milieugegevens en onderzoek

4.1 Bodemgesteldheid

Voor het plangebied is door de SRE Milieudienst een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, d.d. 3 februari 2010. Deze rapportages is als bijlage opgenomen.

Het doel van het onderzoek was vast te stellen of bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, en zo ja, in hoeverre deze activiteiten hebben geleid tot verontreiniging van de bodem. Tevens is de algehele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) vastgesteld om na te gaan of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Tijdens het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat binnen de grenzen van de locatie activiteiten hebben plaatsgevonden, die mogelijk de kwaliteit van de bodem nadelig hebben beïnvloed. Het terrein kan niet als verdacht worden beschouwd ten aanzien van lokale bronnen van bodemverontreiniging. Op basis hiervan is een verkennend onderzoek uitgevoerd volgens de NEN5740 met een onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt. De ondergrond is licht verontreinigd met PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kobalt, nikkel en naftaleen. De aangetoonde verontreiniging in het grondwater is waarschijnlijk te relateren aan het verhoogde achtergrondgehalte met zware metalen in de regio.

De hypothese 'onverdacht' wordt niet bevestigd.

De verontreinigingen in het grondwater vormen, gezien het concentratieniveau en het ontbreken van directe contactmogelijkheden, geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu. Op basis hiervan hoeven geen beperkingen aan het gebruik van het terrein te worden gesteld.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering, gericht op het aantonen van verontreinigingen met een redelijke omvang. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat (punt)verontreinigingen niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt opgemerkt dat een bodemonderzoek een momentopname betreft en in de loop van de tijd veranderingen in de bodemkwaliteit kunnen optreden.

4.2 Relatie met de Wet geluidhinder

Voor het plangebied is door SRE Milieudienst een akoestisch onderzoek uitgevoerd, d.d. 5 augustus 2009. Deze rapportage is als bijlage opgenomen.

Ten behoeve van het bouwplan van het Pius X college waar een uitbreiding mogelijk gemaakt wordt, is een akoestisch onderzoek ingesteld. Het plangebied is gelegen binnen de zones van onder andere de Lange Trekken, de Sniederslaan en de provinciale weg N284.

De geluidsbelastingen zijn berekend tengevolge van deze wegen. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai in het plangebied ter plaatse van de te realiseren uitbreiding wordt overschreden met maximaal 2 dB ten gevolge van het verkeer op de Lange Trekken. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren zijn niet onderzocht.

De geluidbelasting op de noord- en oostgevel is 55 dB vanwege de het verkeer op de Lange Trekken, de Sniederslaan, de provinciale weg N284, de Hoendernesten, de Hofstad en de Tuinstraat. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat in het verblijfsgebied de geluidsbelasting maximaal 28 dB dan wel 33 dB bedraagt, een en ander conform het Bouwbesluit.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De Regeling kent onder andere een categorie 'kantoorlocaties en woningbouwlocaties'. Voor deze categorie geldt dat geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden als het aantal woningen respectievelijk het brutovloeroppervlak aan kantoren onder een bepaalde drempel blijft. In navolgend overzicht zijn deze drempels opgenomen.

	Eén ontsluitingsweg	Twee ontsluitingswegen
Woningbouwlocaties	1.500 woningen	3.000 woningen
Kantoorlocaties	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Voor projecten die niet behoren tot één van de categorieën die in de Regeling 'niet in betekenende mate' zijn opgenomen, kan in veel gevallen toch aannemelijk worden gemaakt dat de betreffende ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiervoor is een nadere toetsing noodzakelijk.

Toetsing initiatief

De onderhavige ontwikkeling betreft de realisering van een gecombineerde sportzaal/sporthal en een praktijkschool op het terrein van het Pius X college in Bladel. De sporthal en sportzaal hebben een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van circa 3.420 m². Het grootste gedeelte hiervan (circa 2.750 m²) wordt in gebruik genomen als sporthal.

Deze sporthal wordt niet alleen gebruikt door de leerlingen van het Pius X college, maar is ook beschikbaar buiten schooltijden, voor niet aan de school gerelateerde activiteiten. De sportzaal heeft een bruto vloeroppervlak van circa 670 m². De praktijkschool is bestemd voor circa 190 leerlingen.

De ontwikkeling valt niet onder een categorie die zonder meer als 'niet in betekenende mate' kan worden aangemerkt. Voor dergelijke gevallen is door het ministerie van VROM, in samenwerking met InfoMil, een rekentool ontwikkeld. Met deze rekentool kan op een eenvoudige manier worden berekend of een plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als invoergegevens zijn uitsluitend het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer benodigd.

Voor alle overige invoergegevens (waaronder het wegtype, de bestaande verkeersintensiteit en de bomenfactor) wordt in de rekentool uitgegaan van een 'worst-case-scenario'.

Op basis van CROW-publicaties 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' kan worden bepaald hoe groot de extra verkeersgeneratie ten gevolge van een nieuw initiatief is. Uit deze publicatie blijkt dat voor een sporthal op een locatie in de 'rest bebouwde kom' per 100 m² bvo kan worden uitgegaan van 9,8 motorvoertuigbewegingen/etmaal. Voor een sportzaal geldt per 100 m² bvo een verkeersaantrekkende werking van 12,8 motorvoertuigbewegingen/etmaal. Voor een middelbare school op een locatie in de 'rest bebouwde kom' kan worden uitgegaan van 1,5 motorvoertuigbewegingen/etmaal per 10 leerlingen. Dit resulteert in de volgende verkeersaantrekkende werking ten gevolge van het initiatief:

— sporthal (2.750 m ² bvo)	$2.750/100 * 9,8$	= circa 270 mvt/etmaal
— sportzaal (670 m ² bvo)	$670/100 * 12,8$	= circa 85 mvt/etmaal
— praktijkschool (190 leerlingen)	$190/10 * 1,5$	= circa 30 mvt/etmaal

De totale verkeersgeneratie ten gevolge van het initiatief bedraagt derhalve circa 385 motorvoertuigbewegingen/etmaal. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat de sportzaal geen volledig nieuwe ontwikkeling betreft. In de huidige situatie zijn op het Pius X college reeds sportvoorzieningen aanwezig. Door de nieuwbouw van een sporthal/sportzaal worden deze sportvoorzieningen slechts geclusterd. Voor de volledigheid zijn de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de realisering van een (nieuwe) sportzaal toch meegenomen in de berekeningen. Hiermee is een worst-case-scenario in beeld gebracht. Het aandeel vrachtverkeer is, gezien de functies in het plangebied, zeer beperkt. In de berekeningen is uitgegaan van een percentage vrachtverkeer van 5%, wat hoogstwaarschijnlijk aan de hoge kant is.

Wanneer in de rekentool het aantal van 385 mvt/etmaal wordt ingevoerd met een aandeel vrachtverkeer van 5%, blijkt dat de toenames van de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) ruimschoots onder de norm van 3% van de grenswaarde blijven¹.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		385
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,63
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er wordt derhalve voldaan aan artikel 5.16 sub c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor de realisering van het initiatief.

4.4 Hinderlijke bedrijvigheid

4.4.1 Agrarische bedrijvigheid

De sporthal, sportzaal en praktijkschool vormen geurgevoelige objecten. Er is daarom door de SRE Milieudienst een onderzoek naar eventuele geurhinder vanuit nabij gelegen agrarische bedrijven verricht. De rapportage, d.d. 14 oktober 2010, is als bijlage opgenomen.

¹ voor zowel NO_2 als PM_{10} bedraagt de grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Een initiatief draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de toename van de concentraties NO_2 en PM_{10} minder dan 3% van de grenswaarde, oftewel minder dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt.

Uit het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- 1 Het plangebied ligt geheel buiten de geurcontouren van de omliggende veehouderijen. Met andere woorden, omdat de uitbreiding van de school buiten de geurcontouren van de bestaande veehouderijen plaatsvindt, worden de belangen van de omliggende veehouderijen niet geschaad.
- 2 De geurbelasting op het plangebied is laag. Dit geldt voor zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting in zowel de huidige als de te verwachten toekomstige situatie. Het leefklimaat wordt beoordeeld als (redelijk) goed op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Op grond van het aspect geurhinder kan de ontwikkeling van het plangebied worden toegestaan.

4.4.2 Overige bedrijvigheid

In het plangebied of de omgeving ervan is, buiten agrarische bedrijvigheid, geen hinderlijke bedrijvigheid aanwezig die beperkingen stelt aan het voorgenomen gebruik.

4.5 Waterhuishoudkundige aspecten

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Door Breijn is hiertoe een waterparagraaf opgesteld. De rapportage, d.d. 8 juni 2011, is als bijlage opgenomen.

Door de ontwikkeling van het plangebied bedraagt de toename van de verharding van het plangebied circa 6.340 m². Hiervoor zal extra waterberging worden gerealiseerd, minimaal 825 m³. De wateropgave wordt volledig gerealiseerd in een duurzaam en beheersbaar afvoersysteem, zodat geen wateroverlast bij de toekomstige gebruikers en de omgeving optreedt. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met ruimte voor water. De bestaande sloot kan worden uitgebreid en worden ingericht als plasdraszone. De omvang hiervan bedraagt circa 1.300 m².

Verder zorgt de ontwikkeling van het plangebied niet voor nadelige effecten op de waterhuishouding.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant en gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden derhalve geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Flora en Fauna

Het plangebied is in gebruik als sportveld en kent als zodanig geen natuurwaarden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Door BAAC is in maart 2010 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennende fase) uitgevoerd. Deze rapportage is als bijlage opgenomen.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied op een glooiing van een beekdalzijde ligt, waar dekzand op is afgezet en door plaggenbemesting een enkeerdgrond is ontstaan. Door het oostelijke deel van het plangebied heeft een weg gelopen en in het noordoosten heeft bebouwing gestaan. De weg is tot het einde van de vorige eeuw in gebruik geweest.

De bebouwing is volgens historische kaarten tot halverwege de 19^e eeuw aanwezig geweest en in de loop van de tweede helft 19^e eeuw gesloopt en niet weer herbouwd. Mogelijk komen in de ondergrond nog sporen van deze bebouwing of voorlopers hiervan voor.

Tijdens het inventariserend veldonderzoek bleek dat in de ondergrond reliëf aanwezig was, waarbij de lagere delen zijn opgehoogd met plaggenmest. Ter plaatse van de hogere delen is de top van de oorspronkelijke dekzandbodem verploegd met de eerdlaag, waardoor voor het plangebied een lage verwachting op het aantreffen van archeologische sporen bestaat.

Van de voormalige bebouwing zijn met uitzondering van putten vermoedelijk ook geen resten bewaard gebleven, omdat een eenvoudige boerderij niet diep gefundeerd zal zijn (stiepen).

Vanwege de ligging van een beek met stromend water in de nabijheid is de laagte binnen het plangebied niet ideaal voor economische benutting of het opslaan van een kamp of tijdelijke verblijfplaats.

4.8.2 Beoordeling bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek en selectieadvies

Op verzoek van de gemeente Bladel als bevoegd gezag is het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door SRE Milieudienst beoordeeld en is een selectiebesluit vervaardigd. Deze beoordeling en het besluit is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

SRE stemt niet in met de conclusie dat voor het onderzochte gebied de archeologische verwachting laag is voor de perioden Steentijd t/m Nieuwe tijd. SRE adviseert om aanvullend karterend en waarderend onderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren in het plangebied, daar waar de bodem dieper dan 40 cm zal worden verstoord.

4.8.3 Proefsleuvenonderzoek

Op basis van de aanbevelingen van het SRE is door BAAC een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. De rapportage, d.d. december 2010, is als bijlage opgenomen.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn 62 sporen aangetroffen. Tijdens het onderzoek is gebleken dat de sporen die met enige zekerheid gedateerd konden worden, behoren tot de nieuwe tijd (1500-1999). Er zijn twee vindplaatsen onderscheiden. De eerste is een boerderij uit de Nieuwe tijd. De tweede vindplaats bestaat uit off-site structuren, eveneens uit de Nieuwe tijd.

De vindplaatsen zijn niet van een dergelijk belang dat ze in situ bewaard dienen te worden. Dientengevolge hoeven deze vindplaatsen niet verder te worden onderzocht en wordt geadviseerd geen nader onderzoek uit te voeren.

4.8.4 Beoordeling proefsleuvenonderzoek en selectieadvies

Op verzoek van de gemeente Bladel als bevoegd gezag is het proefsleuvenonderzoek door SRE Milieudienst beoordeeld en is een selectiebesluit vervaardigd. Deze beoordeling en het besluit is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

Bij het proefsleuvenonderzoek zijn grondsporen en vondsten uit (waarschijnlijk) de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd gedaan, die in verband gebracht kunnen worden met bewoning van het gehucht Hoendernest in Bladel. Op basis van de waarderingsaspecten scoort deze vindplaats onvoldoende om als behoudenswaardig te worden aangemerkt. Op grond hiervan kan de archeologische verwachting bijgesteld worden naar een lage verwachting en kan het plangebied voor wat betreft het aspect archeologie worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling in het kader van Wet ruimtelijke ordening.

SRE stemt daarom in met het rapport van het proefsleuvenonderzoek en kan zich vinden in het advies geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren omdat de vindplaats sterk is aangetast door egalisatie.

4.8.5 Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5 Het plan

5.1 Ontwerpprincipe

Als ruimtelijk ontwerpprincipe voor het stedenbouwkundig plan, is het idee van een campus als vertrekpunt genomen. Bij een campus worden losse bebouwingselementen in een groene omgeving gesitueerd. Het groen op de campus staat in verbinding met het groen in de omgeving.

De dorpsrand rond het aandachtsgebied bestaat uit losse bebouwing met groen ertussen. Het campusprincipe biedt goede mogelijkheden om de karakteristiek van de huidige dorpsrand voort te zetten om een overgang, of zelfs verbinding, naar het buitengebied te maken.

De campusgedachte staat op gespannen voet met het programma dat gerealiseerd moet worden, maar biedt de beste mogelijkheden om een kwalitatief goed plan te maken.

Inzet is om het terrein rond de bestaande stal, die zich ten noorden van de aula bevindt tot groen hart van de campus te maken en van daaruit groene tussenruimten tussen de bebouwingselementen contact te laten maken met het buitengebied. Dit contact moet er in ieder geval ruimtelijk visueel zijn. Het contact kan versterkt worden door groenstructuren, die in het buitengebied reeds aanwezig zijn, op het campusterrein te laten doorlopen. Ook middels paden kan verbinding worden gemaakt met de overzijde van de Lange Trekken.

5.2 Positionering bebouwing

Uit hoofde van de campusgedachte is een situering van losse bebouwingsvolumes in het groen aan de orde. Het omvangrijke programma van eisen noopt echter tot het maken van keuzes:

Een goede groene tussenruimte tussen de bebouwing ten zuiden van de bocht in de Lange Trekken is van belang. Dit past bij de typologie van vrijstaande bebouwing in het groen.

Ten westen van de bocht in de Lange Trekken is het te realiseren programma te groot om twee volwaardige tussenruimten te maken. Hier is ervoor gekozen om te zorgen voor een goede tussenruimte tussen de praktijkschool en het sportcomplex. Deze tussenruimte ligt meer in beeld (want dichterbij de bocht), bovendien heeft hij een functie als schoolplein en als ruimte die in verbinding staat met de route naar de sportvelden ten noorden van de Lange Trekken (deze maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan).

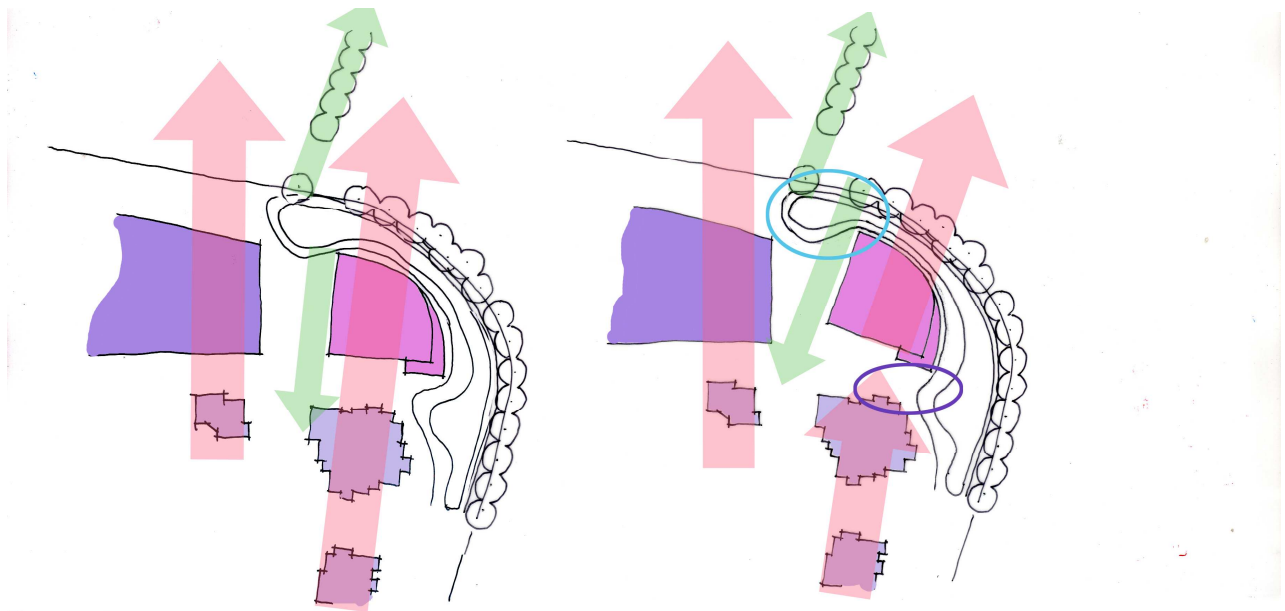
De omvang van de tussenruimte wordt geoptimaliseerd door de westzijde van de praktijkschool in het verlengde van de bebouwing ten zuiden van deze school te richten.

5.3 Afweging situering praktijkcollege

Overwogen is om de westzijde van de praktijkschool zo ver te roteren dat de richting van de houtwal ten noorden van de Lange Trekken opgepakt zou worden. Hierdoor zou de groenstructuur ten noorden van de Lange Trekken aan de zuidzijde van deze straat qua richting gecontinueerd kunnen worden.

Op de historische kaart is te zien, dat hier van oudsher een richtingverdraaiing aanwezig was en dat er vanuit historisch perspectief dus eerder een aanleiding ligt om de richtingverdraaiing te benadrukken. Richtingverdraaiing van de praktijkschool leidt bovendien tot een onrustig ruimtelijk beeld in een gebied, waar juist behoefte bestaat aan meer eenduidigheid in de structuur (zie beschrijving huidige situatie in hoofdstuk 2).

Door de praktijkschool te roteren, komt bovendien de tussenmaat tussen praktijkschool en juniorcollege onder druk te staan (zie rechter afbeelding 'afweging situeringsrichting praktijkcollege') en wordt de afstand tussen de praktijkschool en de Lange Trekken aan de noordzijde verkleind, waardoor hier minder ruimte resteert om met water gezicht te geven aan de hoeksituatie op de kruising van Lange Trekken en Beverdijken (zie rechter afbeelding 'afweging situeringsrichting praktijkcollege').



Afweging situeringsrichting praktijkcollege (Bron: Croonen Adviseurs, 2011)

5.4 Afweging inrichting waterzone bij praktijkcollege

Voor het oplossen van de wateropgave in het plangebied, is gekozen voor de situering van berging, die in de vorm van een wadi of open water kan worden uitgevoerd, in de binnenbocht in de Lange Trekken ter plaatse van de kruising met de Beverdijcken.

Een nadere afweging heeft plaatsgevonden over de manier waarop het praktijkcollege in - of aan - het water/de wadi moet komen te staan:

Inzet is om de nieuwe bebouwing bij het Pius X College in een groene setting te situeren; een zachte overgang van het buitengebied naar het bebouwde komgebied. Om die reden is voor een campusprincipe gekozen en niet voor het maken van een harde rand van het dorp. Het situeren van het praktijkcollege in het water zorgt voor een relatief harde en 'cultuurlijke' overgang naar het buitengebied. Het plaatsen van de praktijkschool aan een flauw talud in wisselende hellingshoeken zal zorgen voor een variëteit aan vegetatie en een zachte overgang van 'buiten naar binnen'. Daarom is voor een oplossing gekozen waarbij met een flauw talud wordt gewerkt aan de 'zichtzijde' (zijde van de praktijkschool) aan de zijde van de Lange Trekken kan het talud steiler zijn. Op deze manier resteert voldoende ruimte voor open water of een wadi.

5.5 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Aan het stedenbouwkundig plan hebben de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden ten grondslag gelegen:

5.5.1 Uitgangspunten bebouwing:

Typologie

- Ten noordwesten van de bocht in de Lange Trekken wordt de situatie gekenmerkt door de grootschalige bebouwing van het Pius X College. Door sporthal en sportzaal in één complex te situeren, vast aan het Pius X College, wordt de footprint van de bebouwing zo klein mogelijk gehouden en ontstaat een totaalvolume dat een overgang vormt tussen de schoolbebouwing en de bebouwing die zich meer in zuidoostelijke richting aan de Lange Trekken bevindt.
- Realisatie van de sporthal in een gebouw, dat niet expliciet deel uitmaakt van het Pius X College als complex, draagt bij aan de duidelijkheid dat dit gebouw geen exclusief onderdeel van de school uitmaakt, maar voor iedereen bestemd is. Om die reden is het zeer wel denkbaar dat sporthal en sportzaal in een samengesteld volume worden gerealiseerd, waarbij de sporthal autonoom wordt vormgegeven, in harmonie met de sportzaal. Hierbij is een gestaffelde situering van sportzaal en sporthal ten opzichte van elkaar denkbaar.
- Differentiatie in hoogte draagt bij aan de stedenbouwkundig-landschappelijke inpassing van het sportcomplex. De hoge bouwdelen van sportzaal en sporthal kunnen worden 'ingepakt' met lagere bouwvolumes rondom (noord-, oost- en zuidzijde). Hierbij dient er aandacht te zijn voor een harmonieuze balans tussen de bebouwingsvolumes.

- Ten zuidoosten van de bocht in de Lange Trekken wordt de situatie gekenmerkt door losse bebouwing in 2 lagen met of zonder kap met groene tussenruimten, die in eenzelfde rooilijn liggen. De praktijkschool markeert de bocht in de weg en de kruising met de Beverdijcken. De bocht wordt benadrukt door de praktijkschool uit de rooilijn naar voren te laten springen. Waardoor het gebouw zich beter kan presenteren.

Positionering

- De bouwvlakken, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan vormen het uitgangspunt voor de positionering van de bebouwing. Het bouwvolume van de sporthal wordt gesitueerd in een grondvlak van maximaal 45 x 55 m.
- Uit hoofde van de campusgedachte is een situering van losse bebouwingsvolumes in het groen aan de orde. Het omvangrijke programma van eisen noopt echter tot het maken van keuzes:
 - Een goede groene tussenruimte tussen de bebouwing ten zuiden van de bocht in de Lange Trekken is van belang. Dit past bij de typologie van vrijstaande bebouwing in het groen.
 - Ten westen van de bocht in de Lange Trekken is het te realiseren programma te groot om twee volwaardige tussenruimten te maken. Hier is ervoor gekozen om te zorgen voor een goede tussenruimte tussen de praktijkschool en het sportcomplex. Deze tussenruimte ligt meer in beeld (want dichterbij de bocht), bovendien heeft hij een functie als schoolplein en als ruimte die in verbinding staat met de route naar de sportvelden ten noorden van de Lange Trekken (deze maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan).
 - De omvang van de tussenruimte wordt geoptimaliseerd door de aangrenzende gevel van de praktijkschool in het verlengde van de richting van de bebouwing ten zuiden van de praktijkschool te situeren. Hierdoor geert de tussenruimte uit in de richting van de Lange Trekken. Ook draagt het uit de rooilijn plaatsen van de Praktijkschool bij aan het verbreden van de tussenruimte.

Bebouwingshoogte

- De nieuwe sportzaal en sporthal hebben een maximum bebouwingshoogte van 9 m (exclusief ondergeschikte bebouwingsdelen, zoals utilitaire voorzieningen).

Oriëntatie

- Het sportcomplex is vanuit het Pius X College bereikbaar aan de westzijde. De entree van de sporthal wordt aan de noordoostzijde gesitueerd. Dit kan aan de zijde van de Lange trekken zijn of aan de zijde van de tussenruimte tussen sportcomplex en praktijkschool (het schoolplein).
- De bebouwing richt zich primair op de Lange Trekken. Maar de oriëntatie is in principe alzijdig, omdat ook de tussenruimte tussen sporthal en praktijkschool en de ruimte van het 'groene hart' ruimten met een plezierige verblijfskwaliteit moeten worden.

5.5.2 Uitgangspunten verkeer en parkeren

Door Accent Adviseurs is in januari 2010 een verkeersonderzoek verricht. Dit is in de bijlage bij deze toelichting opgenomen. Uit het verkeersonderzoek komen de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden naar voren:

Ontsluiting van het terrein

- Voor de ontsluiting voor het autoverkeer geldt dat de huidige in- en uitgang aan de Hoendernesten wordt gebruikt voor zowel het in- als het uitrijden.
- Ook fietsers en voetgangers kunnen van deze ingang gebruik maken. Om uit verkeersveiligheidsoogpunt de stromen van het autoverkeer zoveel mogelijk te scheiden van fiets- en voetgangersverkeer moet een tweede in- en uitgang worden gecreëerd ter hoogte van de toekomstige oversteek naar de sportvelden. Deze ingang is alleen bedoeld voor fietsers en voetgangers. De vormgeving moet gebruik door autoverkeer tegengaan.
- De ingang voor het autoverkeer moet minimaal 5.5 m breed zijn in verband met een goede afwikkeling van verkeer en een goede bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten.
- Het terrein zelf moet het mogelijk maken om een calamiteitenvoertuig (brandweer-auto en ambulance) tot op maximaal 40 meter van de ingang van het gebouw te kunnen komen.
- Op het terrein zelf geldt dat er een goed begaanbare verbinding voor voetgangers moet zijn die het huidige juniorcollege verbindt met het parkeerterrein.

Parkeren

Voor het parkeren moeten in totaal minimaal 114 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De bestaande 63 parkeerplaatsen mogen opnieuw worden gesitueerd. Dit aantal is opgebouwd uit het bestaande aantal plaatsen (63), de extra behoefte als gevolg van de nieuwbouw (31) en het tekort aan huidige parkeerplaatsen, waardoor nu overlast wordt veroorzaakt in het openbaar gebied aan de Hoendernesten (20).

- Parkeervakken 2.5 x 5 m + 6 m om het in- en uitrijden van de vakken mogelijk te maken.

Gehandicaptenparkeren

2 van de 114 parkeerplaatsen moeten, gezien het openbare karakter van de sporthal, bestemd zijn voor gehandicapten. De benodigde ruimte voor een haaks gehandicaptenparkeervak bedraagt 5.0 x 3.5 m.

Laden en lossen

Op het terrein moet een plaats aangewezen worden voor laden en lossen. Deze plaats moet zodanig gesitueerd zijn dat de bruikbaarheid van de parkeerplaatsen gewaarborgd blijft. De afmetingen van de laad- en losplaats moeten in ieder geval 3 x 10 m bedragen.

Op deze plaats kunnen in de toekomst twee taxibusjes tegelijk kinderen in- of uit laten stappen. Dit is van belang voor de kinderen van de praktijkschool. Zij worden voor een groot deel met taxibusjes vervoerd.

Fietsparkeren

De te realiseren fietsparkeervoorzieningen dienen op loopafstand (maximaal 50 meter) van de hoofdingang van de sporthal te liggen. Indien de ingangen van de sporthal, de sportzaal en de praktijkschool ver uit elkaar komen te liggen, waardoor de loopafstanden van de fietsers meer dan 50 m naar de bestemming worden, dan dienen de fietsparkeerplaatsen naar rato van gebruik over meerdere locaties nabij de ingangen te worden verdeeld.

Langzaam verkeer

Het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) moet zoveel mogelijk van het autoverkeer worden gescheiden. Daar waar achter de parkeervakken alleen 6 meter de ruimte is voor het in- en uitsteken van de parkeerplaatsen moet minimaal een afgescheiden loopstrook van 2 meter breed worden gecreëerd, indien de loopstrook over het parkeerterrein wordt gesitueerd.

Verlichting op het parkeerterrein

Omdat de openbare ruimte rondom de sporthal en sportzaal ook veel in de avonduren gebruikt zal worden, moet het terrein beschikken over voldoende openbare verlichting.

Oversteekvoorziening

Ten behoeve van de nieuw aan te leggen sportvelden aan de noordzijde van de Lange Trekken (deze maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan) dient een geschikte oversteekvoorziening aan te worden gebracht op de Hoendernesten. Deze voorziening dient in ieder geval een oversteek in 2 fasen mogelijk te maken.

Wanneer de oversteekvoorziening niet direct aansluit op het voetpad naar de nieuwe sportvelden, dan dient er langs het fietspad op de Lange Trekken een voetpad van minimaal 2 meter te worden aangelegd om deze verbinding tot stand te brengen.

5.5.3 Uitgangspunten groen en water**Groen**

- De buitenrand van het complex wordt omkaderd door de laanbeplanting langs de Lange Trekken.
- Het hart van het complex wordt gekenmerkt door boombeplanting rond de daar gesitueerde stal.
- De tussenruimten tussen de bebouwing zijn groen en/of worden voorzien van opgaande groenelementen, waardoor zij een verbinding vormen tussen het 'groene hart' het buitengebied aan de overzijde van de Lange Trekken.
- Ter plaatse van de oversteek van het schoolplein (tussen sportcomplex en praktijkschool) naar de toekomstige sportvelden ten noorden van de Lange Trekken zal een onderbreking worden gemaakt in de bestaande laanbeplanting langs de Lange Trekken. Op deze manier kan de relatie tussen campus en buitengebied duidelijker visueel beleefbaar worden gemaakt.

Water

- Voor het oplossen van de wateropgave in het plangebied, is gekozen voor de situering van water/een wadi op een zichtlocatie: de binnenbocht in de Lange Trekken ter plaatse van de kruising met de Beverdijcken. Bedoeling is dat de praktijkschool in of aan een plas drasvijver met open water of een wadi komt te staan met een flauw talud met gevarieerde vegetatie in het zicht van de Lange Trekken. De maat van het water/de wadi moet overwegend breder zijn dan 6 m (als de situatie daar-toe noopt kan deze breedtemaat plaatselijk minder worden).
- Te realiseren omvang: zie paragraaf 4.5.



Stedenbouwkundig plan campus (Bron: Croonen Adviseurs, 2011)

5.6 Beeldkwaliteitplan

Om een goede beeldkwaliteit te bereiken bij de realisatie van het plan, is voorzien in een beeldkwaliteitplan. Dit beeldkwaliteitplan is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. Het beeldkwaliteitplan wordt separaat van het bestemmingsplan in procedure gebracht. Op deze manier kan het beeldkwaliteitplan eventueel nog worden aangepast, zonder dat de procedure van het bestemmingplan hierdoor wordt vertraagd.

6 Financiële haalbaarheid

6.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen op het terrein van het Pius X College te Bladel.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, waarbij voor alle komplannen van de gemeente Bladel de regels voor wat betreft systematiek en inhoud zoveel mogelijk identiek zijn. Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bladel en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplan: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een grotendeels gedetailleerd plan. De rechtszekerheid van de burger wordt hiermee gewaarborgd.

De planopzet is gericht op nieuwbouw van een binnensportcomplex en naderhand op beheer en instandhouding van de ontstane situatie. Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de enige bestemming binnen het onderhavige bestemmingsplan, 'Maatschappelijk'.

7.2 Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, binnenplanse ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het aanleggen'.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Dit Besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: Bblb). Wel zijn er een aantal belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Er zijn nu twee categorieën van omgevingsvergunningvrij bouwen. De eerste categorie is een voortzetting van het Bblb. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij, het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan opleggen. De tweede categorie is nieuw. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij voor zover ze conform het bestemmingsplan zijn. Hier is het bestemmingsplan bepalend voor wat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Indien er strijd is met het bestemmingsplan mag niet gebouwd worden, tenzij er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend kan worden.

7.3 Beschrijving van de bestemming

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen. Ook ondergeschikte horeca, voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen en verhardingen, en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is het maximum bebouwingspercentage, en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Er zijn ook regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor ondergronds bouwen.

8 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Pius X College te Bladel' heeft van 20 september 2011 tot en met 31 oktober 2011 ter inzage gelegen conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend, die allen ontvanke-lijk waren. Geen van de zienswijzen heeft tot aanpassing van het plan geleid. De zienswijzennota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Wel is de bijlagenset behorend bij het bestemmingsplan aangepast c.q. uitgebreid. Daarbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met door de buurt geuite zorgpunten. Dit heeft echter niet geleid tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is op 22 maart 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Bladel conform het bijgevoegde raadsbesluit.

9 Bronnen

9.1 Boeken/Notities

- Ministerie van VROM (2006). *Nota Ruimte*
- Provincie Noord-Brabant (2010). *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*
- Provincie Noord-Brabant (2010). *Verordening Ruimte*
- Gemeente Bladel/Croonen Adviseurs (2008). *StructuurvisiePlus gemeente Bladel*.
- Gemeente Bladel/Croonen Adviseurs (2004). *Dorpenplan gemeente Bladel*.
- Gemeente Bladel (2009). *Toekomstvisie Leven in Bladel, Op weg naar 2030*
- Gemeente Bladel (2010). *Bestemmingsplan 'Kom Bladel 2010'*

9.2 Websites

- Maps.google.com (2011)