



Bestemmingsplan
Vlas en Graan - Stadhuisplein, deelgebied 1



Betreffende	Vlas en Graan - Stadhuisplein, deelgebied 1
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.VHL001BP0022021P-VG01
Datum	30 september 2021



**Bestemmingsplan Vlas en Graan – Stadhuis-
plein, deelgebied 1**
Gemeente Meierijstad
Vastgesteld

Rapportnummer: P02912

IMRO-code: NL.IMRO.1948.VHL001BP0022021P-VG01

Datum: 30 september 2021

Opdrachtgever: Gemeente Meierijstad

Projectteam BRO: JRi, MvDn, JvdA

Concept: voorjaar 2021

Ontwerp: 5 juli 2021

Vastgesteld: 30 september 2021

Bron foto kافت: BRO

Beknopte inhoud:

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Ontwikkelingsvisie plangebied en omgeving	9
2.3 Beoogde ontwikkeling binnen plangebied	11
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	21
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	27
4.1 M.e.r. – aanmeldingsnotitie	27
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.3 Flora en fauna	30
4.4 Water	33
4.5 Bodem	38
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur	40
4.7 Bedrijven en milieuzonering	40
4.8 Geurhinder	42
4.9 Akoestiek wegverkeerslawaaï	42
4.10 Luchtkwaliteit	43
4.11 Externe veiligheid	44
4.12 Hoogspanningslijnen	47
4.13 Verkeer en parkeren	47
5. JURIDISCHE PLANOPZET	54
5.1 Inleiding	54
5.2 Systematiek van de regels	54

6. UITVOERBAARHEID	57
6.1 Economische uitvoerbaarheid	57
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2.1 Vooroverleg	57
6.2.2 Inspraak	57
6.2.3 Vaststellingsprocedure bestemmingsplan	58

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Visiekaart
- Bijlage 2: Regiekaart planologische kaders
- Bijlage 3: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 4: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 5: Eindrapportage veldinventarisatie vleermuizen
- Bijlage 6: Waterparagraaf
- Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 8: Akoestisch onderzoek industrielaai
- Bijlage 9: Parkeerbalans
- Bijlage 10: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
- Bijlage 11: Stikstofberekening
- Bijlage 12: Verslag informatiebijeenkomst juni 2021
- Bijlage 13: Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het overdekte zwembad in Veghel is versleten en aan vervanging toe. Ook de sporthal is verouderd en gaat plat. Het college van B&W van de gemeente Meierijstad heeft in december 2019 besloten het nieuwe zwembad in Veghel te gaan bouwen in het centrum. De locatie hiervoor betreft de ruimte tussen het huidige zwembad en het gemeentehuis in. Het is de bedoeling dat het huidige zwembad De Beemd, totdat de nieuwbouw gereed is, in gebruik blijft.

De keuze voor de betreffende locatie is gemaakt omdat een zwembad nabij de huidige locatie de grootste meerwaarde oplevert voor het Veghelse centrum. Er is veel leegstand en de laatste jaren zijn er al veel voorzieningen uit het centrum verdwenen. Een zwembad geeft reuring en toeloop en dat is positief voor de levendigheid van het centrum. De bouwplannen gaan uit van een CO₂-neutraal zwembad waarbij de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid worden verwerkt.

Op de plek van de sporthal is in de toekomst een parkeerplaats en later mogelijk een parkeerdek voorzien bedoeld voor zowel bezoekers aan het centrum als voor werknemers van bedrijven, instellingen en winkels in het centrum van Veghel. Het westelijke deel van de zwembadlocatie is in beeld voor afrondende bebouwing tussen het nieuwe zwembad en Vlas en Graan voor verschillende stedelijke functies. Voor de planontwikkelingen op de locatie van het huidige zwembad en de sporthal zal een separate planologische procedure doorlopen worden.

Ter plaatse van de beoogde locatie van het nieuwe zwembad gelden, conform het vigerende bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel op 18 april 2013, gedeeltelijk de bestemming 'Verkeer'; 'Cultuur en ontspanning', 'Groen' en 'Water'. Om te komen tot de beoogde situatie is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de realisatie van het zwembad en parkeerterrein mogelijk te maken.

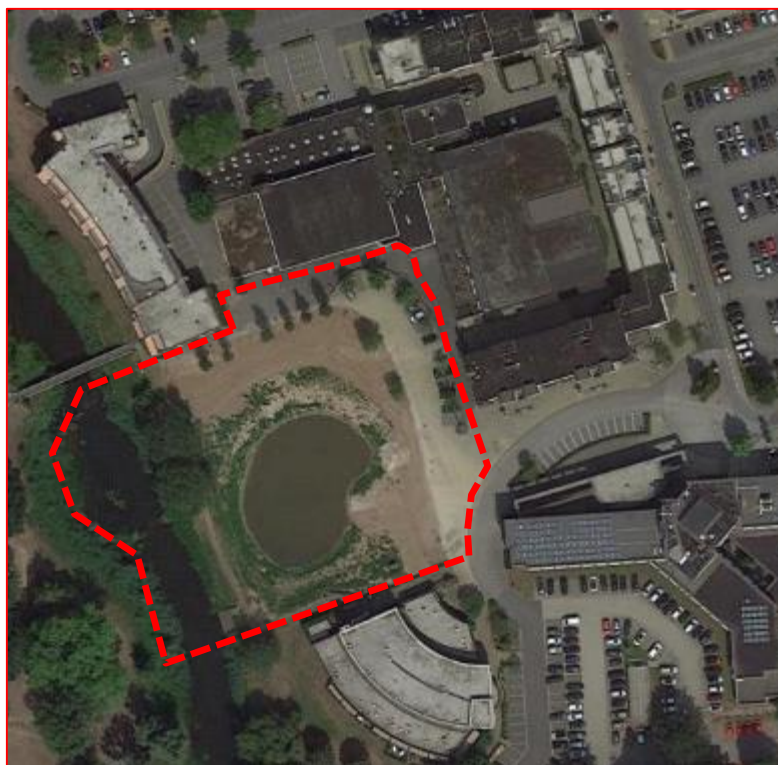
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied aan het Stadhuisplein in het centrum van Veghel. Aan de westzijde van het plangebied grenst de Aa en het Julianapark. Ten oosten van het plangebied is het gemeentehuis van Meierijstad gelegen. De directe omgeving wordt gekenmerkt door appartementen en voorzieningen. Het reeds bestaande zwembad met sporthal bevindt zich iets ten noorden van het plangebied. Het zwembad en sporthal worden gesloopt en het zwembad wordt opnieuw gebouwd in het plangebied.

In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



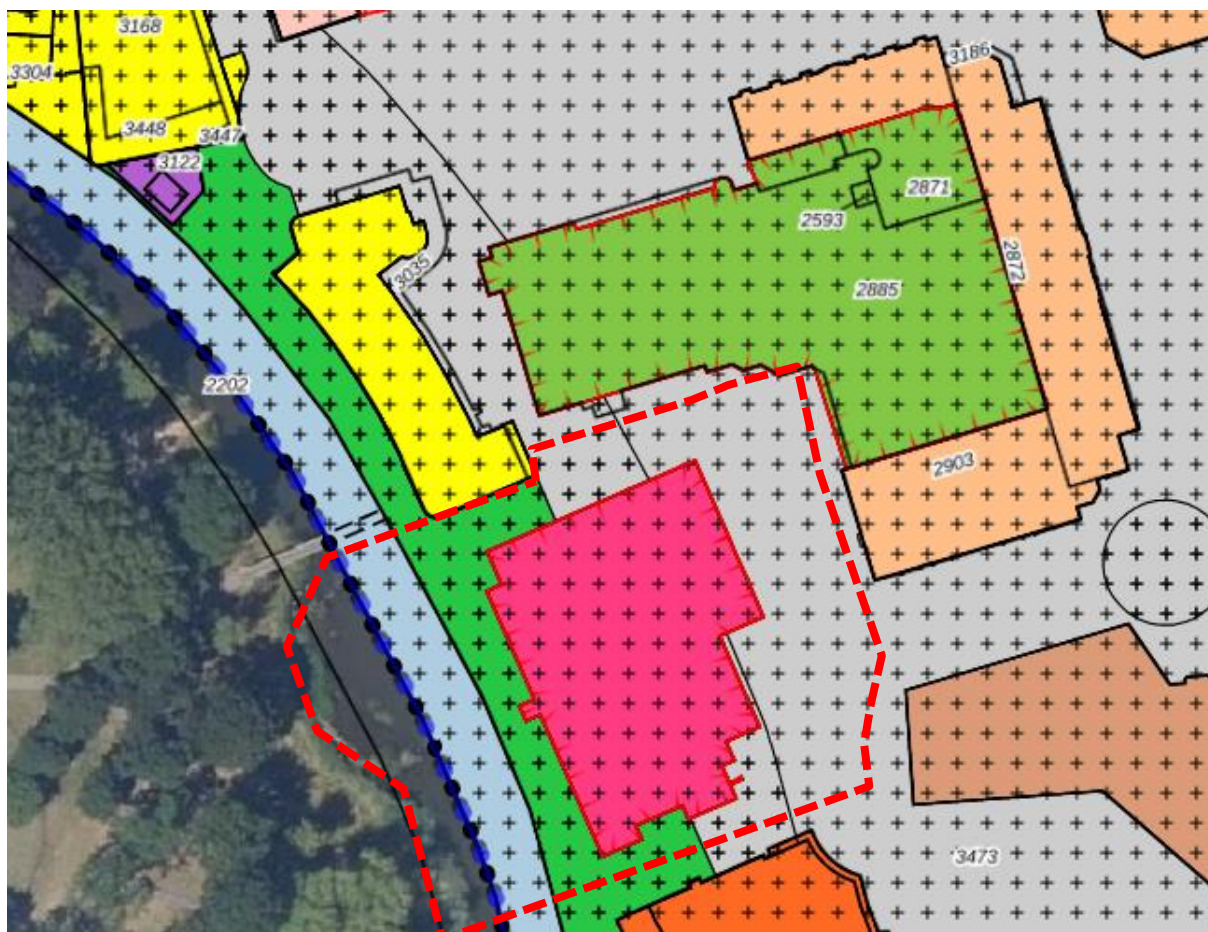
Figuur 1.1: Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel op 18 april 2013. In figuur 1.2 is het plangebied rood omlijnd. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning'; 'Verkeer'; 'Sport'; 'Groen' en 'Water'. De enkelbestemming 'Cultuur en ontspanning' heeft een bouwvlak met een maatvoering van maximum bouwhoogte 12 meter en de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 7'. Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. In het westelijke gedeelte geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie'.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van het zwembad niet mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Voor de gewenste ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Om de beoogde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het hoofdstuk komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Een van de aanleidingen van het plan voor een nieuw zwembad ligt in het feit dat het huidige overdekte zwembad De Beemd dateert uit circa 1961, is versleten en aan vervanging toe is. Ook de naastgelegen sporthal is verouderd en gaat op termijn plat. Er zijn plannen om op de locatie van sporthal en zwembad nieuwe stedelijke functies te accommoderen (zie paragraaf 2.2). Wanneer de plannen hiervoor meer concreet zijn, zal hiervoor een separate planologische procedure doorlopen worden. Figuur 2.1 toont de huidige situatie van het zwembad gezien vanaf de noordzijde, Vlas en Graan.



Figuur 2.1 Huidige situatie zwembad De Beemd Veghel (bron: Google Streetview)

Het plangebied waar het nieuwe zwembad is geprojecteerd, is grotendeels braakliggend terrein. Op deze locatie stond het gebouw waarin onder meer theater De Blauwe Kei gehuisvest was en is – op de plek van de funderingen en kelder van het gebouw – een tijdelijke vijver aangelegd. Het gebied oostelijk van de voormalige Blauwe Kei heeft een openbare verblijfsfunctie. De inrichting hiervan is afgestemd op de situatie zoals deze was ten tijde van het theater De Blauwe Kei en daarmee lopen deze routes soms wat onlogisch. Er lopen langzaamverkeersroutes langs en door het plangebied. Het gaat hierbij om de vrij intensief gebruikte verbinding tussen het Julianapark en het Stadhuisplein (via een smalle fiets-/voetgangersbrug over de Aa) en de verbinding tussen Vlas en Graan en Stadhuisplein, westelijk langs het huidige zwembad.



Figuur 2.2: situatie plangebied anno 2018, kijkend vanaf Stadhuisplein, zijde Aa-veste/stadhuis, (bron: Google Streetview)



Figuur 2.3: situatie plangebied anno 2021, kijkend vanaf Stadhuisplein, zijde Aa-veste/stadhuis (bron: BRO)

Het Stadhuisplein zelf is een van de belangrijkste entrees naar het Veghelse centrum, maar het gebied heeft een zwakke ruimtelijke kwaliteit, dankzij de grote bouwvolumes en ruim opgezette openbare ruimte met weinig uitstraling. Historische en landschappelijke kwaliteiten, zoals de Aa, zijn weinig zichtbaar. Met de sloop van de Blauwe Kei is de zichtbaarheid van de Aa verbeterd, er is een breder doorzicht gecreëerd van het Stadhuisplein naar het Julianapark.

2.2 Ontwikkelingsvisie plangebied en omgeving

Eén van de belangrijkste structuren binnen Veghel is de rivier de Aa. In verschillende beleidsnota's is de ambitie uitgesproken en zijn (globale) suggesties gedaan om de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Aa te vergroten. Hiermee kan dan worden bijgedragen aan het toevoegen van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de levendigheid, leefbaarheid, verblijfskwaliteit en energie in en rondom het Veghelse centrum. Meer specifiek is de locatie Stadhuisplein/Vlas en Graan benoemd als locatie waar door herstructurering kansen liggen om bij te dragen aan deze doelstellingen.

Het Stadhuisplein en de directe omgeving vormen één van de belangrijkste entrees naar het Veghelse centrum, maar het gebied heeft een zwakke ruimtelijke kwaliteit met name vanwege de grote bouwvolumes en ruim opgezette openbare ruimte met weinig uitstraling. Historische en landschappelijke kwaliteiten, zoals de Aa, zijn weinig zichtbaar. De ambitie is om de ruimtelijke kwaliteit van dit gedeelte van het Veghelse centrum te verbeteren. In verschillende beleidsdocumenten zoals het Masterplan Veghel Centrum 2030, de Centrumvisie Meierijstad en de kaderstellende visie Veghel aan de Aa zijn ambities hiertoe uitgesproken. Er zijn enkele stappen gezet om de openbare ruimte te verbeteren en met de sloop van de Blauwe Kei is de zichtbaarheid van de Aa verbeterd waardoor er een doorzicht gecreëerd is van het Stadhuisplein naar het Julianapark. Een grote kans om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de zichtbaarheid van Veghelse identiteitsdragers zoals de Aa te vergroten, ligt in de herontwikkelingsopgave in het gebied tussen Vlas en Graan en het Stadhuisplein. Hier bevinden zich het overdekte zwembad en sporthal De Beemd.



Figuur 2.4 Ontwikkelingsvisie Stadhuisplein (bron: BRO)

Het overdekte zwembad in Veghel is versleten en aan vervanging toe. Ook de sporthal is verouderd en heeft zijn functie grotendeels verloren. Het college van B&W van de gemeente Meierijstad heeft in december 2019 besloten het nieuwe zwembad in Veghel te gaan bouwen in het centrum om in het centrumgebied voldoende reuring te houden. De locatie hiervoor betreft de ruimte tussen het huidige zwembad en het gemeentehuis in. Een herontwikkeling op deze locatie draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit door het realiseren van een gebouw met een aansprekende architectuur, waarbij het doorzicht naar het Julianapark uitgangspunt is en gehandhaafd blijft, dit is in figuur 2.4 gevisualiseerd.

Op de vrijkomende locatie van de sporthal is in de toekomst een parkeerplaats en later mogelijk een parkeerdek voorzien bedoeld voor zowel bezoekers aan het centrum als voor werknemers van bedrijven, instellingen en winkels in het centrum van Veghel. Het westelijke deel van de zwembadlocatie is in beeld voor de vestiging van stedelijke functies, waarbij de locatie ook in beeld is als verplaatsingslocatie voor een supermarkt.

De gemeente heeft tevens de ambitie om het Stadhuisplein en Vlas en Graan te vergroenen en om de parkeersituatie te verbeteren. Hiermee vermindert de hittestress, verbetert de waterhuishoudkundige situatie en dragen de plannen bij aan een klimaatbestendiger Veghel. Wanneer op de locatie van de sporthal parkeervoorzieningen aangelegd worden, kan op de huidige parkeerplaatsen ontstening en vergroening plaats vinden. Aan de noordzijde van Vlas en Graan liggen nog kansen voor het verbeteren van de ruimtelijke uitstraling door (her)ontwikkeling, vergroening en transformatie.

De planontwikkeling rondom het nieuwe zwembad is het verst gevorderd en hiervoor zal als eerste een bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Voor de planontwikkelingen op de locatie van het huidige zwembad en de sporthal zal een separaat bestemmingsplan in procedure gebracht worden. De ontwikkelingen zijn zo ingericht en ontworpen dat deze ook *stand alone* haalbaar en uitvoerbaar zijn. Derhalve kunnen de ontwikkelingen dus onafhankelijk van elkaar toch doorgang vinden. Desondanks zijn de ontwikkelingen met elkaar verworven en op aspecten afhankelijk van en van invloed op elkaar. Zo is het stroomlijnen van de procedures en communicatie over de samenhang en afstemming over relevante (milieu)aspecten en –effecten belangrijk en is er daarom ook voor gekozen om de overkoepelende visie te presenteren (zie figuur 2.4). In figuur 2.5 is weergegeven hoe het toekomstige planologische eindbeeld er uit kan gaan zien. Deze kaart is tevens opgenomen als bijlage bij deze toelichting.



Figuur 2.5 Toekomstige planologische kaders Stadhuisplein / Vlas en Graan (bron: BRO)

2.3 Beoogde ontwikkeling binnen plangebied

In onderhavig bestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- Bouwen nieuwe zwembad;
- Vergroenen en verblauwen locatie voormalige Blauwe Kei en zone tussen Blauwe Kei en Stadhuisplein;
- Zoekzone voor te verplaatsen brug voor langzaam verkeer over de Aa.

Nieuwe zwembad

Het nieuwe zwembad komt op de plek tussen (en deels op de plek van) de voormalige Blauwe Kei en het huidige zwembad. De visie van gemeente Meierijstad is om een 'tweelingbad' te maken met het nieuwe zwembad wat in de kern Sint-Oedenrode wordt gerealiseerd.

De nieuwe bebouwing wordt in aansprekende architectuur gebouwd en er ontstaat zo een krachtig en door bebouwing begeleid doorzicht vanaf het Stadhuisplein naar het Julianapark. De belangrijke zichtlijn wordt hiermee behouden en versterkt. Ook tussen het Stadhuisplein en Vlas en Graan komen looproutes. Afhankelijk van de nieuwbouw op de locatie van het huidige zwembad zal deze route zowel aan de oostzijde als aan de westzijde van deze nieuwbouw kunnen komen. Deze nieuwbouw en het nieuwe zwembad zullen worden vormgegeven als een ruimtelijke stedenbouwkundige eenheid en de uitstraling krijgen van een bouwmassa.

Aan de zijde waar de bebouwing van het zwembad grenst aan de appartementen is de bouwhoogte beperkt tot een maximale hoogte van 4,5 meter. In dit bouwdeel komen o.a. de kleedruimte, foyer en overige dienende functies. Dit lage dak wordt voorzien van een sedum dak zodat er vanuit de bestaande woningen zicht komt op een groen dak. Achter de laagbouw komt een gedeelte met een hoger volume waarin het zwembad wordt gerealiseerd. Het nieuwe zwembad wordt een bad met zes banen met daarnaast een doelgroepenbad van circa 12 bij 8 meter. Het grote bad krijgt een beweegbare bodem dat tot een diepte van 2,60 meter kan gaan. Daarnaast worden er bij het nieuwe zwembad De Beemd saunacabines en een whirlpool gerealiseerd. Er wordt een tribune gerealiseerd, mede hierdoor wordt de hoogbouw gedeeltelijk circa 9,85 meter (maximaal 10 meter) hoog. Dit volume neemt weer af met een schuin dak tot een maximale hoogte van 6,5 meter richting de westkant, naar de rivier de Aa. De bouwplannen gaan uit van een CO2-neutraal zwembad waarbij de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid worden verwerkt.

Vergroenen en verblauwen

Uitgangspunt is het creëren van een aantrekkelijke identiteit van de ruimte in het plangebied. Een forse kwaliteitsverbetering door middel van vergroening en een uitbreiding van het Julianapark naar de oostzijde van de Aa speelt daarbij een belangrijke rol. Het vergroenen en verblauwen van de openbare ruimte levert ook een bijdrage aan een toekomstbestendige en duurzame gemeente. In de uitwerking van plannen wordt rekening gehouden met aspecten als (het afkoppelen van) water, hittestress, luchtkwaliteit en biodiversiteit. De inrichting van het gebied wordt onder meer in samenspraak met waterschap Aa en Maas vormgegeven.

Om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen is de keuze gemaakt om ten oosten van de Aa tijdelijke ruimte te reserveren voor een aantal parkeerplaatsen. Deze tijdelijke parkeerplaatsen zullen in gebruik blijven totdat een nieuwe parkeervoorziening ter plaatse van de huidige sporthal gereed is. Dit is noodzakelijk omdat per functie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om te komen tot een verbetering van de uitstraling van dit gebied wordt groen toegevoegd op betreffende locatie. Het voornemen is om na realisatie van de nieuwe parkeervoorziening ter plaatse van de huidige sporthal eventueel tijdelijk aangelegde parkeerplaatsen te verwijderen. Op die manier ontstaan kansen om deze gronden nog meer te vergroenen.



Figuur 2.6 Impressie toekomstige situatie gezien vanaf het zuidwesten

Nieuwe (te verplaatsen) brug over de Aa

De huidige langzaam verkeersverbinding tussen het Julianapark en het Stadhuisplein bestaat uit een smalle brug over de Aa. De positionering van de brug volgt uit de inrichting van het park zoals dat in de jaren '60/'70 is aangelegd. Met de sloop van de Blauwe Kei en feitelijk ook al eerder met de bouw van het appartementengebouw 'Aa-Residence' is de routing van/naar deze brug, met name vanuit de zijde van Vlas en Graan Stadhuisplein minder logisch geworden. Een nieuwe brug, ter vervanging van de bestaande, zal als 'eye-catcher' de verbinding en zichtlijn tussen het Julianapark en Stadhuisplein versterken. Er ontstaat mogelijk ook ruimte voor de aanleg van wandelpaden parallel aan beide oevers van de Aa. De plannen voor de brug zijn nog niet uitgewerkt, bij verdere uitwerking wordt contact gezocht met het waterschap.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahanprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (staat nu gepland voor 1 juli 2022) komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen el-

kaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

In de NOVI zijn de volgende nationale belangen genoemd die het project raken:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Voor wat betreft de volgende nationale belangen "Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en alle onderdelen van de fysieke leefomgeving", "Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit" en "Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving" wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en de milieuonderzoeken, zoals die in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten aan de orde komen.

Voor de nationale belangen "Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid" en "Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater" wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Water. In paragraaf 4.2 Archeologie en cultuurhistorie wordt aandacht besteed aan archeologie en cultuur/natuurhistorie. Dit raakt aan nationaal belang "Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang". Gelet op het bovenstaande staat de Nationale Omgevingsvisie de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van belemmeringen van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied. Onderhavige ontwikkeling is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

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

Doorwerking plangebied

De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig planvoornemen betreft een verplaatsing van een bestaand zwembad naar een nieuwe locatie binnen stedelijk gebied, hiermee is

geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, er dient dan beoordeeld te worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In onderhavige planontwikkeling past het beoogde bebouwingsvolume niet geheel binnen het geldende planologische regime. Echter worden er ook planologische bebouwingsmogelijkheden verwijderd met onderhavig plan. Dit compenseert de inname van ruimte. Hiermee is er nauwelijks sprake van nieuw beslag op de ruimte. In tabel 3.1 is aangegeven dat volgens het geldende planologische regime voor de sporthal en het zwembad 4.713 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) is toegestaan en 2.731 m² aan BVO is toegestaan ten behoeve van cultuur en ontspanning (dit betreft het voormalige theater De Blauwe Kei). Met het verdwijnen van deze functies verdwijnt er dus 7.444 m² planologische BVO. In de toekomstige situatie wordt er een nieuw zwembad gerealiseerd met een BVO van 2.190 m². Ten opzichte van de huidige planologische waarden is er in de toekomstige situatie sprake van een afname van 5.254 m² BVO. Vanuit de afweging met betrekking tot duurzame verstedelijking is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

BVO	Oppervlakte m2
Huidig	
Sporthal en zwembad	4713
Cultuur en ontspanning (voormalige blauwe kei)	2731
Totaal huidig BVO	7444
Toekomstige situatie	
Zwembad	2190
Totaal Toekomstig BVO	2190

Tabel 3.1 Huidige en toekomstige planologische bebouwingsmogelijkheden BVO

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie spreekt over ambities voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De verplaatsing en nieuwbouw van het zwembad heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet de ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderszins geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

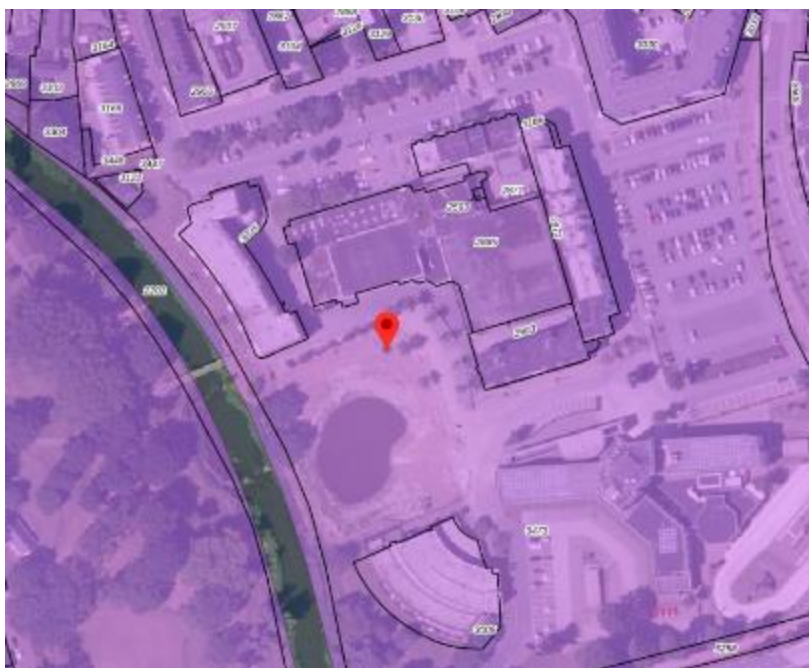
Interim Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is op 8 december 2020 geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

De planlocatie waar het nieuwe zwembad wordt opgericht is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'stedelijk gebied' en 'concentratiegebied', zie figuur 3.1. Onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing.



Figuur 3.1 Uitsnede IOv (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

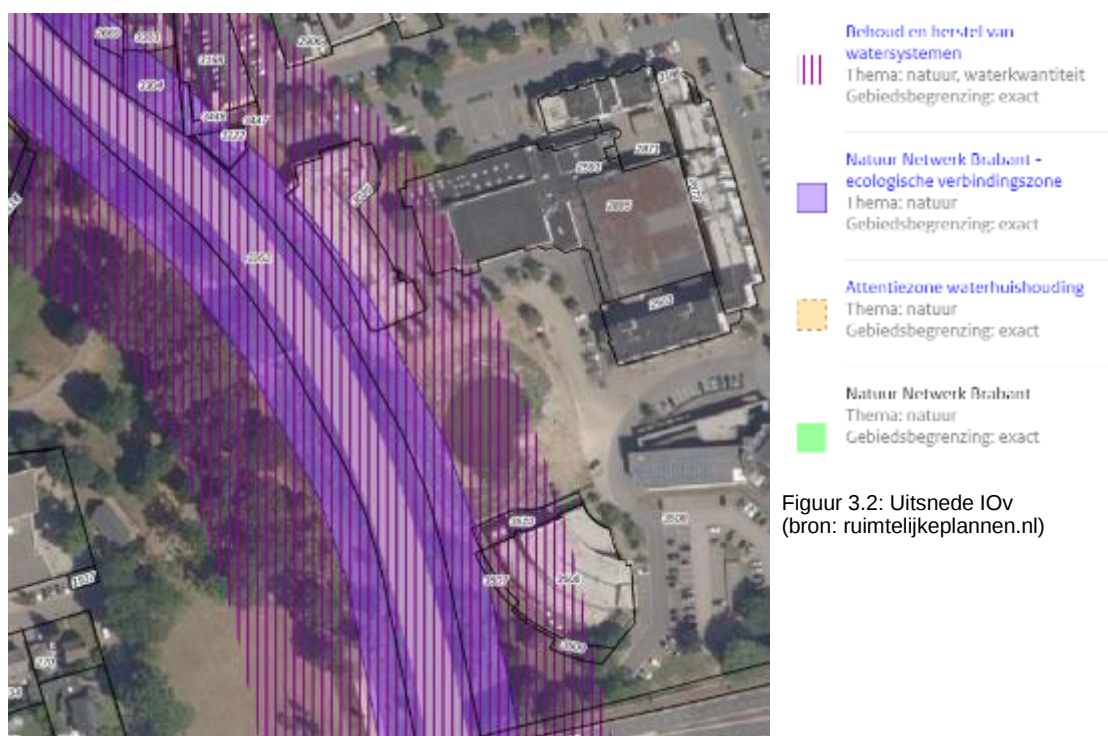
- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Er is sprake van een herontwikkeling van een reeds bestaand zwembad, hiermee wordt er dus geen nieuwe functie gerealiseerd. De Interim Omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit. Het plan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het Stadhuisplein. Er is sprake van een inbreidingsplan en transformatieopgave in stedelijk gebied. In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Zo gaan de bouwplannen uit van een CO2-neutraal zwembad waarbij de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid zijn verwerkt. Daarnaast moet de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, deze onderwerpen worden behandeld in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.

In het westen van het plangebied is de Aa gelegen. De Aa is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant (NNB)' en 'Attentiezone Waterhuishouding'. Het gebied rondom de Aa is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' en 'Behoud en herstel watersystemen'. Zie figuur 3.2.

Het nieuwe zwembad(gebouw) komt niet te liggen binnen de aanduidingen Natuur Netwerk Brabant (NNB), 'Attentiezone Waterhuishouding' en 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone'. De in het huidige bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt in onderhavig bestemmingsplan conform de Interim Omgevingsverordening overgenomen en hernoemd tot 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone'. Deze zone wordt gerespecteerd en behouden. Het indicatieve (tijdelijke) parkeren ten zuiden / zuidwesten van het zwembad komt niet binnen deze zone te liggen.

De rivier de Aa ligt binnen de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding'.



Figuur 3.2: Uitsnede IOv
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' wordt in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Behoudens een klein gedeelte van het nieuwe zwembad, om het zwembad op een logische manier in te passen, wordt er verder met de ontwikkelingen buiten deze zone gebleven. In de huidige situatie is er aangrenzend aan het plangebied reeds sprake van een zwembad. Het plangebied ten (zuid)westen van het zwembad wordt bestemd als 'Groen' (en 'Water'). Hiermee blijven de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk en doet de ontwikkeling geen afbreuk aan het NNB. Bovendien wordt met onderhavig bestemmingsplan de voormalige locatie theater de Blauwe Kei wegbestemd. De locatie van de voormalige Blauwe Kei wordt vergroent en verblauwt waarbij het doorzicht naar het Julianapark uitgangspunt is en gehandhaafd blijft. Wel zijn de regels van het Attentiegebied waterhuishouding ter plaatse van de Aa opgenomen door middel van een dubbelbestemming.

De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (planidn: NL.IMRO.9930.OvrNBrabant-on01). Dit ontwerp doorloopt een zienswijze- en overlegprocedure voor de periode van zes weken. Daarvoor ligt het ontwerp met ingang van 9 april 2021 ter inzage.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening is vastgesteld om te voldoen aan de Omgevingswet. De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt, met enkele aanpassingen vanwege de Omgevingswet of nieuwe inzichten of beleid. De ontwerp Omgevingsverordening is momenteel nog geen geldend beleid. Indien de Omgevingsverordening vastgesteld wordt voor vaststelling van dit bestemmingsplan, zal er voor dit plan een beleidstoets aan de Omgevingsverordening plaatsvinden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn voor de gemeente op hoofdlijnen beschreven. Het plangebied is aangeduid als centrumgebied en wijk- en dorpsvoorzieningen in de kern Veghel.

In de structuurvisie 'Veghel 2030' schetst de gemeente haar visie op het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2030. Beleid dat vooral gericht is op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten, waaronder behoud van de sterke positie van Veghel als werkstad en de bijbehorende stedelijke voorzieningen te behouden. Daarbij wordt vooral ingezet op het verder ontwikkelen van de altijd al sterk vertegenwoordigde voedingsindustrie. Deze structuurvisie biedt daarom met recht een 'menu voor de toekomst'. Dat 'menu' is opgesteld voor de voormalige gemeente Veghel als geheel. Dat betekent dat vooral de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid in deze structuurvisie aan bod komen. Zaken dus, die iedereen in de gemeente aangaan. Daarbij wordt bijna 20 jaar vooruit gekeken, met als doel om de komende vijf à tien jaar in te kunnen spelen op belangrijke trends voor de lange termijn.



Figuur 3.3: Ligging plangebied (lichtblauwe cirkel) in kaart 'Structuurvisie Veghel 2030'

De aanwezigheid van stedelijke voorzieningen op korte afstand vormt een belangrijk deel van de aantrekkelijkheid van Veghel als woongemeente. Als gevolg van de aanhoudende crisis, vergrijzing, ontgroening en zeker niet in de laatste plaats de invloed van winkelen via internet staat het draagvlak van voorzieningen in het algemeen onder druk. Veghel zet er dan ook op in om de aanwezige voorzieningen zo veel mogelijk te concentreren op een beperkt aantal locaties.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in 'Ontwikkelen centrum met twee polen: oostzijde Aa kleinschalige voorzieningen rond Markt en winkelgebied' en 'wijk- en dorpsvoorzieningen (zie figuur 3.3). Het Stadhuisplein is een belangrijke entree naar het Veghelse centrum. De ontwikkeling zorgt een verbetering van de leefomgeving in dit deel van de kern Veghel. Daarnaast draagt de herontwikkeling van het zwembad bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het Stadhuisplein. De ontwikkeling past hiermee binnen het uitgedragen beleid zoals neergelegd in de Veghelse structuurvisie.

Masterplan Veghel Centrum 2030

Het Masterplan Veghel Centrum 2030 (vastgesteld in 2010 door de Raad van de voormalige gemeente Veghel) vormt het raamwerk voor ruimtelijke ontwikkelingen in het centrumgebied van Veghel. Het Masterplan is gericht op het benutten en versterken van de typische Veghelse identiteit. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormt de belangrijkste ambitie van het Masterplan. De gewenste kwaliteitsslag van het centrum dient zich vooral toe te spitsen op verbetering en vergroening van de openbare ruimte en het toevoegen van aansprekende architectuur. Cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Het Masterplan zet in op herstel van dit fijnmazig routenetwerk en het herstellen van ontbrekende schakels, langs de Aa en tussen de Aa en andere groengebieden in en om het Veghelse centrum.

Het Stadhuisplein vormt één van de weinige gebieden in Veghel waar de identiteit niet wordt bepaald door historische structuren. Het gebied is lange tijd een grasland langs de Aa gebleven, aan de achterkant van het centrum. Door het toenemende belang van het autoverkeer is deze situatie omgeklapt en is het Stadhuisplein één van de belangrijkste entrees van het centrum geworden. De afgelopen decennia heeft dit geleid tot omvorming van grasland naar parkeerveld met losse, grootschalige bebouwing. Hoewel het gebied in functioneel opzicht dus de nieuwe voorkant is, heeft dit nooit een ruimtelijke vertaling gekregen. De entree is rommelig en weinig markant, de gebouwen hebben weinig onderlinge relatie en Vlas en Graan is nog steeds de achterkant van het winkelgebied. Maar het belangrijkste is misschien nog wel dat het gebied een duidelijke eigen identiteit mist.

Doorwerking plangebied

In het Masterplan worden twee scenario's geschetst voor de toekomst van het centrum. Door verschillende ontwikkelingen in de afgelopen jaren zijn de scenario's niet meer geheel actueel. In beide scenario's komt wel duidelijk naar voren dat er voor het Stadhuisplein een kwaliteitsimpuls nodig is, wat wel nog steeds actueel is. Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van een dergelijke kwaliteitsimpuls van het Stadhuisplein. De ontwikkeling zorgt een verbetering van de leefomgeving en de ruimtelijke kwaliteit aan het Stadhuisplein. Daarnaast wordt met onderhavige ontwikkeling de verbinding met

de Aa en het Julianapark verbreed en versterkt. Gezien deze punten is de ontwikkeling in lijn met het Masterplan.

Centrumvisie Meierijstad

Meierijstad is een gemêleerde gemeente met een sterke economische basis. Voortkomend uit de recente samenvoeging van drie zelfstandige gemeenten beschikt Meierijstad over drie grotere centra in de kernen Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode.

De verschillende centrumvisies van de voormalige gemeenten waren niet actueel. Derhalve is een nieuwe centrumvisie opgesteld waar de verschillende centra worden behandeld. Het doel van de centrumvisie is dat het leidt tot compacte, vitale en kwalitatief complete en aantrekkelijke centra voor de inwoners en ondernemers van de gemeente. In de visie worden de centra los van elkaar behandeld.

Het centrum van Veghel kent de laatste jaren veel winkelleegstand, waardoor er een neerwaartse trend is ontstaan. Een gebrek aan publiekstrekkingen plus een verminderde ruimtelijke kwaliteit (door de vele lege etalages) maken dat het centrum negatief wordt beoordeeld.

In het verleden is er ingezet op één centrum met twee complementaire polen: de Noordkade en het dorpscentrum. In deze centrumvisie is dit model losgelaten en wordt de Noordkade een los centrumgebied met gemeentelijke of zelfs regionale potentie. Het centrumgebied ten oosten van de Aa heeft toekomst als het dorpshart voor de inwoners van Veghel en de omliggende kernen.

Met name rond het Stadhuisplein en Vlas en Graan liggen er kansen om de uitstraling van het gebied te verbeteren. Het Stadhuisplein heeft een zwakke ruimtelijke kwaliteit, dankzij de grote bouwvolumes en ruim opgezette openbare ruimte met weinig uitstraling. Historische en landschappelijke kwaliteiten, zoals de Aa, zijn weinig zichtbaar. De ruimtelijke kwaliteit kan hier vergroot worden door de (groene) relatie met de Aa te verbeteren.

Doorwerking plangebied

Het huidige zwembad en het plangebied is net buiten het centrumgebied gelegen. In de centrumvisie staat over het zwembad beschreven dat de toekomst van het zwembad wordt onderzocht en dat in de basis de aanwezigheid van een dergelijk publiek programma een goede aanvulling is op het toekomstig centrumprogramma. Qua voorzieningenstructuur wordt in de centrumvisie aangegeven dat het wenselijk is om publiekstrekkingen, zoals supermarkten en zwembaden bij voorkeur in (de schil van) het kernwinkelgebied te huisvesten, zodat er combinatiebezoek ontstaat.

De keuze voor het behouden van het zwembad aan het Stadhuisplein is gemaakt omdat een zwembad nabij de huidige locatie de grootste meerwaarde oplevert voor het Veghelse centrum. Er is veel leegstand en de laatste jaren zijn er al veel voorzieningen uit het centrum verdwenen. Een zwembad geeft reuring en toeloop en dat is positief voor de levendigheid van het centrum. De ontwikkeling zorgt een verbetering van de leefomgeving in dit deel van de kern Veghel. Daarnaast draagt de herontwikkeling van het zwembad bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het Stadhuisplein. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met centrumvisie Meierijstad.

Horecavisie en -beleid gemeente Meierijstad

Eind 2018 is de, hierboven genoemde, Centrumvisie Meierijstad vastgesteld, waarin een toekomstperspectief is geschetst voor de grootste centrumgebieden in de gemeente. De horeca vormt een steeds belangrijker bezoekdoel in deze centrumgebieden. Er was in Meierijstad dan ook behoefte aan een samenhangende (ruimtelijke) horecavisie, op basis waarvan het (integrale) beleidskader voor de horeca in Meierijstad kan worden geactualiseerd en geharmoniseerd.

De visie geeft aan hoe en waar de verschillende soorten horeca kunnen inspelen op de behoeften en motieven van de diverse bezoekgroepen en hoe de horeca kan bijdragen aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Meierijstad.

Doorwerking plangebied

De gemeente Meierijstad kent een fijnmazige aanbodstructuur met voldoende variatie in type en kwaliteit van horecagelegenheden. In de toekomst is er geen behoefte aan méér horecagelegenheden, maar wel aan een hogere toegevoegde waarde van de horeca ('kwaliteit boven kwantiteit'). Er wordt in de toekomst dan ook terughoudend omgegaan met nieuwe horeca-ontwikkelingen. De horeca-activiteit bij een paracommerciële instelling, zoals een sportvereniging, een dorps huis of een museum, hoort ondergeschikt te zijn en gericht op de hoofdactiviteit. Nieuwe op zichzelf staande horeca ter plaatse van de voormalige Blauwe Kei / bij het nieuwe zwembad is in strijd met de horecavisie. Bij het nieuwe zwembad wordt enkel een ondergeschikte foyer mogelijk gemaakt.

Kaderstellende visie Veghel aan de Aa

Het centrum van Veghel moet het visitekaartje van het dorp zijn. Al in het Masterplan Veghel Centrum 2030 is geconstateerd dat dit helaas niet het geval is, omdat de ruimtelijke kwaliteit onvoldoende is. Er zijn in het Masterplan verschillende voorstellen gedaan om kwaliteit te verbeteren. Vele ingrepen zijn inmiddels ook uitgevoerd. Dit is echter nog niet voldoende, het is noodzakelijk om de komende jaren een aantal belangrijke vervolgstappen te zetten.

Eén van de belangrijkste structuren binnen Veghel is de rivier de Aa. In het Masterplan zijn enkele (globale) suggesties gedaan om de kwaliteiten van de Aa in beeld te brengen. Het zichtbaar en beleefbaar maken van de Aa heeft tot doel ruimtelijke kwaliteit en daarmee levendigheid, leefbaarheid, verblijfskwaliteit en energie aan het centrum toe te voegen. Aangezien er nu op verschillende locaties aan de rivier momentum bestaat, is het noodzakelijk om de kaders uit het Masterplan verder uit te werken, zodat ontwikkelingen in samenhang worden bekeken en daarmee bijdragen aan de uitstraling van heel Veghel. De keuzes die de komende jaren worden gemaakt, bepalen de kwaliteit van het Veghelse centrum voor de komende decennia. Derhalve is een memo opgesteld waarin de stedenbouwkundige kaders van het Masterplan zijn uitgewerkt, zodat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit.

Stadhuisplein

Zoals reeds aangegeven is het Stadhuisplein één van de belangrijkste entrees naar het Veghelse centrum. De ruimtelijke kwaliteit laat echter te wensen over. De kwaliteit en uitstraling van de bebouwing,

de beleving van de grote (versteende) parkeervelden en het gebrek aan groen kan hiervoor als oorzaak worden gezien. De gemeente is voornemens om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen door in te zetten op het toevoegen van groen en blauw. Daarnaast dient nieuwe bebouwing bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit door het realiseren van aansprekende architectuur.

In de Kaderstellende visie Veghel aan de Aa heeft de gemeente haar ambities aangegeven voor het Stadhuisplein, deze zijn onderverdeeld in: 1) Vergroenen en verblauwen; 2) Bebouwing; 3) Parkeren; 4) Zichtlijnen; 5) Routing. Deze ambities zijn gevisualiseerd in een kaart (zie figuur 3.4).

1) Vergroenen en verblauwen

Creëren van een aantrekkelijke identiteit. Een forse kwaliteitsverbetering door middel van vergroening en een uitbreiding van het Julianapark naar de oostzijde van de Aa. Het vergroenen en verblauwen van de openbare ruimte levert een bijdrage aan een toekomstbestendige en duurzame gemeente. In de uitwerking van plannen wordt rekening gehouden met aspecten als (het afkoppelen van) water, hittestress, luchtkwaliteit en biodiversiteit.

2) Bebouwing

De Blauwe Kei is inmiddels gesloopt, waardoor het Julianapark naar de oostzijde van de Aa kan uitbreiden. Nieuwe bebouwing moet een aansprekende architectuur hebben, met uitstraling richting het Stadhuisplein en Vlas en Graan.

3) Parkeren

Verbetering van de uitstraling door het toevoegen van groen. Nieuwe functies moeten in eigen/extra parkeerbehoefte voorzien ten opzichte van de huidige situatie.

4) Zichtlijnen

Met de sloop van de Blauwe Kei is er een doorzicht gecreëerd vanaf het Stadhuisplein naar het Julianapark. Dit is een belangrijke zichtlijnen en deze dient te worden behouden.

5) Routing

Koppeling Julianapark en het Stadhuisplein. Met een nieuwe brug over de Aa als 'eye-catcher'. Wandelpaden parallel aan beide oevers.

Doorwerking plangebied

Momenteel worden de beoogde plannen aan en rondom het Stadhuisplein verder uitgewerkt. Het betreffen verschillende ontwikkelingen rondom het Stadhuisplein met verschillende initiatiefnemers. Omdat deze projecten wel aan elkaar grenzen en gedeeltelijk zelfs overlappen is er één gezamenlijke ruimtelijke en stedenbouwkundige afstemming gemaakt welke is gevisualiseerd in de visiekaart in figuur 2.4. De door de gemeente opgestelde visie voor het Stadhuisplein (figuur 3.4) is in deze visiekaart meegenomen.



Figuur 3.4: Ontwikkelvisie Stadhuisplein

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 M.e.r. – aanmeldingsnotitie

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw zwembad gerealiseerd met een parkeerterrein en wordt de omliggende openbare ruimte heringericht. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

In het Besluit m.e.r. kan een zwembad gezien worden als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn

dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in naar verwachting in juli 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied archeologie

Volgens de Archeologische Verwachtings-/Beleidskaart van de voormalige gemeente Veghel ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting en een kans op een bijzondere dataset in verband met de ligging in een beekdal. Volgens het vigerende bestemmingsplan Centrumgebied Veghel (2013) geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Voor bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm dient naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate vastgesteld te worden.

De geplande ingrepen beslaan een oppervlakte van groter dan 100 m². Conform het gemeentelijk beleid is archeologisch onderzoek nodig. Derhalve heeft Aeres Milieu een bureau en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de totaal ontwikkeling aan het Stadhuisplein, inclusief de vrijkomende locatie van het huidige zwembad en sporthal meegenomen. In deze toelichting worden de belangrijkste bevindingen vermeld die betrekking hebben op onderhavig plangebied, het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage.

Op basis van het uitgevoerde archeologische bureauonderzoek geldt een middelhoge verwachting voor *off site* (beekdalgerelateerde) resten uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum, een hoge verwachting voor *off site* resten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en een middelhoge verwachting voor *off site* resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Kort voor de bouw van de huidige en de voormalige bebouwing werd het maaiveld met circa 1,8 meter opgehoogd. Ter plaatse van het recent gesloopte theater in het plangebied is als gevolg van de sloop van deze bebouwing een depressie aanwezig. De diepte van deze verstoring is niet bekend. Tevens bevinden zich een groot aantal kabels en leidingen binnen het plangebied die voor een verstoring van de bodem zal hebben geleid. Hieruit kan worden geconcludeerd dat in het deel ter plaatse van het voormalige theater het oorspronkelijke maaiveld mogelijk niet is verstoord.

Ter plaatse van de zwemkuipen is sprake van een verstoringsdiepte van tenminste circa 3,0 tot 4,4 meter –mv. Aangezien ten behoeve van de zwemkuipen dieper dan 1,8 meter -mv wordt verstoord, wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek geadviseerd voor in elk geval de zone van het zwembad. Middels een verkennend booronderzoek wordt het gespecificeerde verwachtingsmodel getoetst en wordt nagegaan of de bodem nog intactheid is. Voor de zones buiten de contouren van het zwembad kan dan worden nagegaan of ook hier de bodem nog intact is.

De resultaten van dit onderzoek zullen worden getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Het plangebied is gelegen in de 'Meierij'. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden.

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. In de omgeving van het plangebied zijn wel rijksmonumenten, MIP-panden en andere beeldbepalende panden gelegen. De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle panden en lijnen. De omliggende wegenstructuren worden nauwelijks veranderd. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving. Het thema cultuurhistorie zorgt daarom ook niet voor belemmeringen.

4.3 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek”, bevindt zich op ruim 17 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Op juli 2021 treedt de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waardoor het makkelijker is een vergunning te krijgen voor de bouw van initiatieven waarbij in de gebruiksfase weinig stikstofuitstoot plaatsvindt.

Derhalve is er een stikstofdepositieberekening opgesteld voor de gebruiksfase van het ruimtelijk initiatief. Uit deze berekening blijkt dat er geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j te verwachten zijn. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. In de bijlagen bij deze toelichting is de stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase is opgenomen.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

De Aa is aangewezen als NNB. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven. De nieuwe indeling zorgt ervoor dat auto's verder van de NNB vandaan blijven en een groenstrook tussen het plangebied en de NNB ontstaat. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel is het van belang licht gericht en uitschijnend op de Aa te vermijden.

Toetsing beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing beschermde soorten

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een

ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Doorwerking plangebied

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

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

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen;
- Met betrekking tot de sloop van het bestaande sportcomplex zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan

niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven.

Uit de resultaten van een eerder uitgevoerd gericht veldonderzoek¹ naar de aanwezigheid van beschermde vleermuizen komt naar voren dat in het gebied gewone dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn geen vliegroutes of verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Op grond van bovenstaande analyse en met inachtneming van bovengenoemde aspecten voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan het Stadhuisplein te Veghel zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.4 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het SGBP voor het Nederlandse deel van het Maasstroomgebied. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. In Nederland wordt dit uitgeoefend door de diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Voor planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

¹ Adviesbureau Mertens BV (2018) Vleermuizen ter plaatse van Stadhuisplein te Veghel; rapportnummer: 2017.2813

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de kleine planontwikkeling (<500 m² buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente Meierijstad bevoegd/toetsend gezag. De gemeente Meierijstad (waartoe Veghel behoort) en Waterschap Aa en Maas hebben een beleidsdocument opgesteld, namelijk het VGRP+ 2017-2022, Waardevol water in Meierijstad). Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan is een geschikt planinstrument om mee te kunnen bewegen met de veranderingen om ons heen. Zo is er bijvoorbeeld sprake van verandering in wetgeving, meer neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en meer focus op beheer in plaats van nieuwbouw. Door de huidige situatie af te zetten tegen toekomstige ontwikkelingen ontstaat een opgave.

Op basis van de kernkwaliteiten van de gemeente Meierijstad, de Watervisie samenwerkingsregio As50+ en de Visie Meierijstad is een gezamenlijke visie opgesteld over de toekomstige invulling van de watertaken. Om de visie te kunnen verwezenlijken zijn in het document een aantal speerpunten en aandachtsvelden bij de uitvoering van de reguliere werkzaamheden van belang. Om dit te bereiken wordt zoveel als mogelijk de maatschappij betrokken. Op particulier terrein liggen nog veel kansen en een hoger waterbewustzijn leidt tot meer acceptatie en aangepast gedrag.

Binnen de waterketen en het watersysteem benutten we de economische potentie om duurzaam om te gaan met energie/grondstoffen en water te (her)gebruiken voor recreatie en toerisme. Bij (her)ontwikkelingen en reconstructies dient zo goed mogelijk de boven- en ondergrondse ruimte benut te worden. Dit kan alleen door intensief samen te werken met de waterpartners.

Een planontwikkeling mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van het afgekoppelde water, bij voorkeur door infiltratie in de bodem. Derhalve is er een waterrapportage opgesteld door Aeres Milieu. In de rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen, in deze toelichting volgen de belangrijkste conclusies.

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een Waterparagraaf opgesteld voor het plangebied van de totaal ontwikkeling aan het Stadhuisplein, inclusief de toekomstige ontwikkeling van een stedelijke functie en parkeerterrein ter plaatse van de vrijkomende locatie van het huidige zwembad en sporthal. In deze toelichting worden de belangrijkste bevindingen vermeld die betrekking hebben op onderhavig plangebied van het nieuwe zwembad, het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage.

Het plangebied ligt in het centrum van Veghel en wordt omringd door stedelijke bebouwing. Ten westen van het plangebied ligt een appartementencomplex met daarachter de Aa. In het noorden grenst

het plangebied aan de openbare straat Vlas en Graan en in het zuiden aan het Stadhuisplein. Aan de oostzijde liggen enkele winkelgelegenheden en appartementencomplexen.

Voor de herinrichting van het projectplan is voldoende drooglegging benodigd om wateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied ligt in het lager gelegen gebied van het centrum, dat afloopt naar de Aa. Op perceelniveau kent het plangebied nauwelijks hoogteverschillen. Het maaiveld van het plangebied is ca. 10,0 m +NAP. De straat Vlas en Graan ligt op een hoogte van ca. 9,8 m +NAP en nabij de Aa op ca. 3,0 m-mv.

Grondwater

Op basis van de verwachte bodemopbouw zal er een matig tot slechte doorlatendheid aanwezig zijn in het plangebied. De aanwezigheid van leemlagen zal de verticale infiltratiemogelijkheden een sterk beperken. Het grondwater zal in westelijke richting stromen naar de Aa en bevindt zich gemiddeld op een hoogte van ca. 7,90 m +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich buiten de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Op de onderzoekslocatie wordt een gemiddelde grondwaterstand verwacht op ca. 2,1 m-mv en een GHG op ca. 1,60 mmv. Voor de toekomstige ontwikkeling wordt voldaan aan de benodigde drooglegging (0,7 m onderzijde vloer bij gebouwen en 0,5 m voor tuinen). Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw ca. 20 cm boven de kruin van het maaiveld aan te leggen zodat eventuele instroom in het pand vermeden wordt.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een(grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover ons bekend, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve van de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Door het planvoornemen is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is een kleine vijver aanwezig en in het westen ligt de Aa. Dit oppervlaktewater kan gebruikt worden voor de (nood)afvoer van hemelwater. Echter wordt geadviseerd om niet direct aan te sluiten op de Aa en bij voorkeur aan te sluiten op het hemelwaterriool van de gemeente. De vijver zou eventueel als retentie bassin gebruik kunnen worden waarvan uiteindelijk een overloop naar de Aa gemaakt kan worden. Overleg met de gemeente Meierijstad en het waterschap Aa en Maas is hierbij noodzakelijk.

Het oppervlaktewater wordt beheerd door het waterschap Aa en Maas. De basis voor het ontwerp van infiltratie- en/of retentievoorzieningen is omschreven in de keur. Bij werkzaamheden en/of wijzigingen hieraan dient het waterschap betrokken te worden bij het watertoets proces.

Ter weerszijden van de Aa gelden beschermingszones vanuit het Keur, zie figuur 4.1. Bij werkzaamheden zal er rekening worden gehouden met deze zones. Waar nodig zullen watervergunningen worden aangevraagd.



Figuur 4.1 Weergave beschermingszones Aa-watergang

Afvalwater

In het onderzoeksgebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig waarop de huidige bebouwing aangesloten is. Deze bebouwing functioneert als sportcentrum en zwembad en heeft daardoor voldoende afvoervoorzieningen. Het nieuw te realiseren plan is gelijkaardig en zal naar verwachting geen afvalwaterafvoer problemen veroorzaken.

In de straten rondom het onderzoeksgebied (Vlas en Graan, Stadhuisplein) is naast een gemengd rioolstelsel ook een hemelwater rioolstelsel aanwezig. In het hemelwaterstructuurplan is aangegeven dat het uitgangspunt is dat het hemelwater voor het plangebied en omgeving gescheiden aangeboden wordt op het gemeentelijk stelsel en afstroomt naar het oppervlaktewater. Bij de herinrichting zal op eigen terrein een gescheiden rioolstelsel aangelegd worden en aangeboden worden aan het gescheiden rioolstelsel van de gemeente. Voor de aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dient ten tijde bij de gemeente Meierijstad een aansluiting aangevraagd te worden.

Hemelwater

Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfiltreerd te worden. Naar aanleiding van de verwachte bodemsamenstelling zullen er slechte infiltratiemogelijkheden zijn in de bodem.

Op basis van het waterstructuurplan van de gemeente Meierijstad is het uitgangspunt dat het hemelwater minimaal gescheiden wordt. De straten rondom het onderzoeksgebied zijn reeds voorzien van deze gescheiden rioolssystemen en het onderzoeksgebied kan hierop worden aangesloten.

In de huidige situatie is, waar het nieuwe zwembad wordt geprojecteerd, het plangebied reeds grotendeels verhard en een klein gedeelte is braakliggend terrein. Door het voorgenomen bouwplan neemt het verhard oppervlak toe met ca. 440 m². Hierbij is het parkeerterrein nabij het zwembad vooralsnog als geheel verhard geteld. Daarnaast was tot recent het nu onverhard oppervlak ook bestraat (en aangesloten op het gemeentelijk stelsel). Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak. Het gemeentelijk beleid is algemeen gericht op het zoveel mogelijk ter plaatse verwerken van hemelwater.

Door het bijkomend verhard oppervlak bedraagt de benodigde waterberging ca. 27 m³. De totale waterverwerking in het plan is afhankelijk van het gemeentelijk gescheiden stelsel want de gescheiden aanlevering mag geen belemmering opleveren.

Het hemelwater kan zowel bovengronds en ondergronds verwerkt worden, echter wordt er verwacht dat de infiltratiesnelheid in het onderzoeksgebied slecht zal zijn. Bij de aanleg van een absolute infiltratievoorziening wordt geadviseerd voorafgaand infiltratiemetingen uit te voeren. De hemelwaterverwerking van het toegenomen verhard oppervlak kan op verschillende manieren plaatsvinden. Met een GHG van 1,6 m-mv kan deze berging zowel bovengronds en ondergronds. De volgende mogelijkheden kunnen gebruikt worden voor de hemelwaterverwerking:

- Het projectplan kan worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel in de Vlas en Graan en het Stadhuisplein, waardoor alleen de toename in verhard oppervlakte geborgen moet worden op eigen terrein.
- Aanleg van een greppel/wadi aan de westkant van het onderzoeksgebied met een minimale diepte van 40 cm.
- Enkele laag infiltratiekragen (of vergelijkbaar) met waterpasserende bestrating onder de straatverharding / tijdelijke parkeergelegenheden.
- Waterberging op het platte dak.
- In overleg met de gemeente Meierijstad geheel afvoeren naar het gescheiden rioolstelsel zonder berging.

Bij ondergrondse infiltratie dient een bovengrondse noodoverloop bijvoorbeeld via de kolk aangelegd te worden die dan oppervlakkig afstroomt naar het gemeentelijk stelsel. Verder dient rekening gehouden te worden met de benodigde gronddekking op een ondergrondse voorziening. Tevens wordt hierbij een voorzuivering geadviseerd om dichtslibben van de voorziening te vermijden.

Het westelijke gedeelte van het plangebied kent volgens de Interim Omgevingsverordening de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'. Deze aanduiding wordt in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Behoudens een klein gedeelte van het nieuwe zwembad wordt er verder met bebouwing ten behoeve van het zwembad buiten deze zone gebleven.

In onderhavig bestemmingsplan is een zoekzone voor een nieuwe brug over de Aa opgenomen. De huidige positionering van de langzaamverkeersverbinding tussen het Julianapark en het Stadhuisplein is met het verdwijnen van het theater en feitelijk ook al eerder met de bouw van het appartementengebouw 'Aa-Residence' niet meer gunstig en logisch gelegen. Een nieuwe brug, ter vervanging van de bestaande, zal de verbinding en zichtlijn tussen het Julianapark en Stadhuisplein versterken. De plannen voor de brug zijn nog niet uitgewerkt, bij verdere uitwerking wordt contact gezocht met het waterschap.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de kleine verhardingstoename, aanvullende waterretentie op eigen terrein en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de planontwikkeling. Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied.

4.5 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740 en 5707, voor het plangebied van de totaal ontwikkeling aan het Stadhuisplein, inclusief de vrijkomende locatie van het huidige zwembad en sporthal. In deze toelichting worden de belangrijkste bevindingen vermeld die betrekking hebben op onderhavig plangebied, het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. Op basis van de onderzoeksresultaten uit het vooronderzoek, dient in de directe omgeving wel rekening gehouden te worden met het aantreffen van licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de grond en licht verhoogde gehalten met zware metalen in het grondwater. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem kan niet worden uitgesloten (verdacht).

Tijdens de veldinspectie zijn binnen het plangebied geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk baksteen-, puin en asfaltresten waargenomen. In het uitgegraven materiaal van de asbestinspectiegaten zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en xylenen.

Ter plaatse van boorpunt 1, geven de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de aard en omvang van de aangetoonde verontreiniging met zink. Er dient een nader bodemonderzoek plaats te vinden naar de omvang van de grondverontreiniging met zink boven de interventiewaarde. Dit moet voor de sloop van het bestaande gebouw gebeuren. Dit boorpunt is echter niet gelegen binnen onderhavig plangebied. Binnen het plangebied zijn geen verontreinigingen geconstateerd, de milieuhygiënische conditie van de bodem vormt voor onderhavig plangebied derhalve geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Na de sloop van de bestaande bebouwing dient de bodem onder het voormalige gebouw te worden onderzocht. Doel is om na te gaan of er geen sloopaafval is achtergebleven in de bodem. Geadviseerd wordt om na sloop van de bestaande bebouwing de milieuhygiënische bodemkwaliteit vast te stellen binnen de voormalige bebouwingscontour. De bestaande bebouwing van het huidige zwembad en de sporthal is buiten onderhavig plangebied gelegen.

Volgens de huidige schetsen wordt naar verwachting een deel van de vijver gedempt. Er zal gebaggerd moeten worden voordat de vijver gedempt kan worden. Als dit het geval is, dient de waterbodem te worden onderzocht. In het kader van demping van de vijver wordt nog aanvullend onderzoek gedaan, dit zal uitgevoerd zijn voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Gemeente is zich hiervan bewust en heeft rekening gehouden met de financiële risico's die hier eventueel aan verbonden zijn. Het nader uit te voeren bodemonderzoek en eventuele sanerende maatregelen vormen geen belemmering voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoeegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Doorwerking plangebied

Onderhavig gebied betreft een gebied met functiemenging. Het plangebied bevindt zich in de rand-zone van het centrum, waar woningen afwisselend met voorzieningen en bedrijfsactiviteiten voorkomen. De richtafstanden mogen met één stap worden verlaagd.

Volgens de VNG-publicatie vallen overdekte zwembaden en sporthallen in milieucategorie 3.1. Hier-voor geldt een richtafstand van 50 meter tot rustige woonwijk en van 30 meter tot gemengd gebied. Deze richtafstand van 30 meter tussen het huidige zwembad en de sporthal; het nieuwe zwembad en omliggende woningen wordt niet altijd gehaald. De grootste afstand van 30 meter tot gemengd gebied geldt voor het milieuaspect geluid. In onderhavige situatie is sprake er van de sloop van een zwembad en sporthal, waarvan het zwembad terugkomt in nieuwe bebouwing en iets anders situeert ten op-zichte van de huidige situatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting afkomstig van het zwembad ter plaatse van de woningen in de omgeving inzichtelijk worden gemaakt. Getoetst is of ter plaatse van de woningen in de omgeving sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en of de inrichting inpasbaar is in de omgeving. In deze toelichting volgen de belangrijkste conclusies uit het onderzoek, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en indirecte hinder

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en mi-lieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat de gewenste inrichting inpasbaar is in de omgeving.

Maximaal geluidniveau

Binnen de gewenste inrichting zijn geen relevante piekgeluiden aanwezig, het maximaal geluidniveau zorgt niet voor een belemmering van de gewenste planontwikkeling.

Industrielawaai vormt hiermee geen belemmering voor het gewenste plan. De Omgevingsdienst Bra-bant Noord heeft het akoestisch onderzoek beoordeeld. In het kader van BBT en zorgplicht, adviseert de ODBN een tweetal aanvullende maatregelen te nemen. Deze maatregelen worden ook genomen voor het nieuw te bouwen zwembad in Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad en reduceren de totale geluidemissie van het zwembad. De reductie van de geluidemissie komt ten goede komt aan de mili-eukwaliteit van de omgeving. De twee aanvullende maatregelen zijn:

- Breng op bron 20 “LBK wedstrijdabad aanzuig” een geluiddemper aan om de bronsterkte van 81 dB(A) te reduceren. Door een geluiddemper aan te brengen, wordt de bronsterkte gereduceerd tot 68 dB(A).
- Plaats op de axiaal ventilatoren van de Tetris warmtepompen aanvullend axitop diffusors. Door het aanbrengen van de axitop diffusors wordt het afgestraalde geluid van de ventilatoren van de warmtepompen met 2 dB(A) gereduceerd.

De aanvullende maatregelen zullen worden genomen om de geluidsemmissie te reduceren.

Bij een zwembad moet ook specifiek aandacht besteed worden aan de activiteit 'opslag chloor'. Hiervoor gelden in het kader van het Activiteitenbesluit de regels voor een opslag conform PGS 15 (opslag in emballage) of PGS 30 (opslag in bovengrondse tank). Gezien er met onderhavige ontwikkeling wordt gekozen voor een andere zuiveringsmethode dan chloor, het zwembad wordt namelijk voorzien van zoutelektrolyse. Hiermee verdwijnt de activiteit 'opslag chloor'.

4.8 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen of andere agrarische bedrijven met een geuruitstraling. Het is dan ook niet noodzakelijk om een geuronderzoek uit te voeren. Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Akoestiek wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt er geen nieuwe geluidgevoelige functie gerealiseerd. In het kader van de Wet Geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dan ook niet noodzakelijk. In paragraaf 4.7 is het aspect geluidhinder van de nieuwe ontwikkeling op omliggende bestaande geluidgevoelige functies reeds behandeld.

4.10 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt een bestaand zwembad nieuw gebouwd. Om de invloed op de luchtkwaliteit te bepalen is de NIBM-berekening uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder in tabel 4.2 weergegeven. In paragraaf 4.13 is een berekening gemaakt van de verkeersgeneratie van het nieuwe zwembad. Gezien er geen cijfers zijn opgenomen voor een zwembad in het centrum, is er uitgegaan van de kencijfers voor schil centrum en 'matig stedelijk', conform de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'. De gemiddelde verkeersgeneratie, in het centrum 'matig stedelijk' voor een zwembad is 29,1 per 100 m² bassin. Er wordt met het nieuw zwembad 535 m² bassin gerealiseerd. Daarmee komt de verkeers-generatie op 155,69 motorvoertuigen per etmaal. Deze verkeersgeneratie is afgerond naar 160 motorvoertuigen per etmaal en dit aantal verkeersbewegingen zijn ingevoerd in de NIBM-tool.

Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekend mate van invloed is op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is. Bovendien is er geen rekening gehouden met de verkeersbewegingen die in de huidige situatie, met het zwembad en de sporthal worden veroorzaakt. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de herontwikkeling van het zwembad zal lager zijn dan 160 motorvoertuigen per etmaal.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	160
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,12
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.2 NIBM-tool

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In tabel 4.3 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15519960	23.5	19.5	7.2	11.6	2020
15520048	23.5	19.5	7.2	11.6	2020
15520389	24.0	19.6	7.3	11.6	2020
15520526	24.0	19.6	7.3	11.6	2020
15520523	22.3	19.4	7.1	11.6	2020
15520611	22.3	19.4	7.1	11.6	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.3: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

Er kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden nabij het plangebied ruim onder de norm liggen. Er zal daarmee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

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

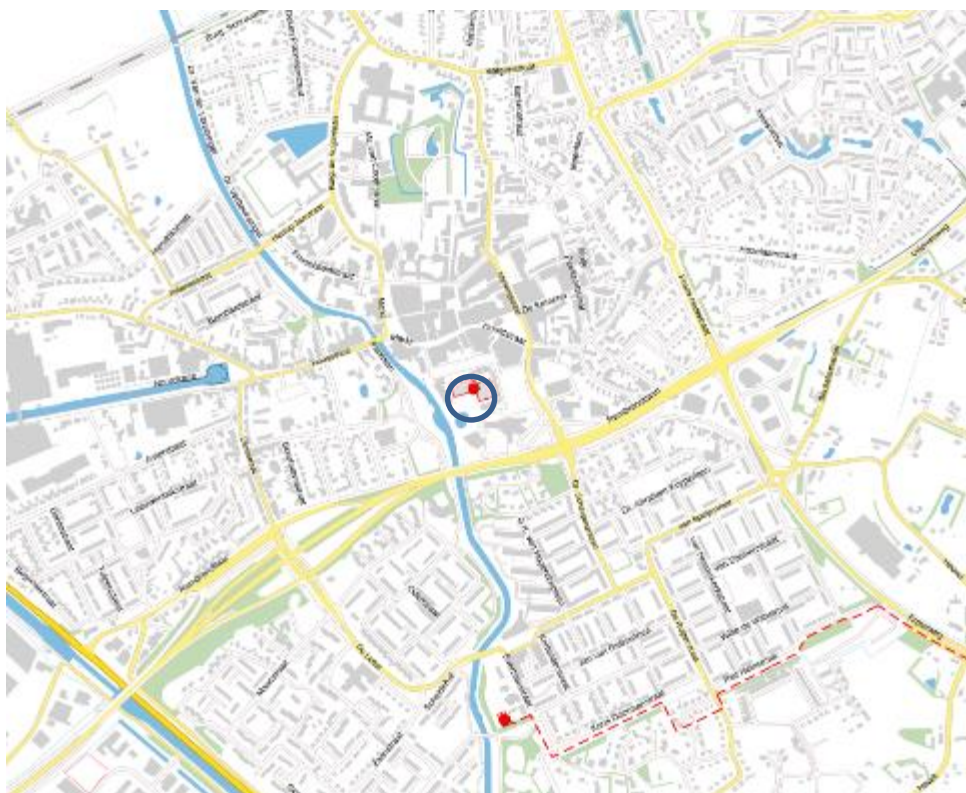
Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

Doorwerking plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in de omgeving van het plangebied. In figuur 4.2 is de risicokaart weergegeven.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Inrichtingen

Het zwembad zelf is aangeduid als risicovolle inrichting door de opslag van chloorbleekloog. Voor de opslag van chloorbleekloog bij zwembaden zijn geen risicoafstanden. De effecten van de chlooropslag komen niet tot buiten de grenzen van de inrichting. Bovendien wordt in de nieuwe situatie het zwembad voorzien van zoutelektrolyse waarmee de inrichting met opslag van chloorbleekloog verdwijnt.

Transport

Het plangebied valt niet binnen invloedsgebieden van wegen, waterwegen of spoorlijnen.

Buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied, op circa 785 meter afstand is een buisleiding van de Gasunie gelegen. Hiervoor gelden een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk 50 en 100 meter. Het plangebied ligt niet binnen de 100% en de 1%-letaliteitsgrenscontour. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van inrichtingen transportlijnen of buisleidingen. Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Uit het voorgaande blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 3,5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn een indicatieve zone van 100 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

4.13 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

Doorwerking plangebied

Verkeer

Voor de berekening van de verkeersgeneratie van het nieuwe zwembad is gebruik gemaakt van de gemiddelde verkeersgeneratie in de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381). Aangezien de gemeente Meierijstad in 2020 een omgevingsadressendichtheid van 990 kende⁴, is sprake van ligging in de stedelijkheidsklasse 'weinig stedelijk'⁵. Gelet op de ligging van het plangebied is uitgegaan van de locatiecategorie 'schil centrum'. Voor een overdekt zwembad hoort hierbij een verkeersgeneratie van minimaal 26,4 mvt/etmaal/100 m² bassin en maximaal 31,8 mvt/etmaal/100 m² bassin. Uitgaande van een bassin van 535 m² komt dit neer op een theoretische verkeersgeneratie van minimaal 141,24 mvt/etmaal en maximaal 170,13 mvt/etmaal. Hieruit volgt een gemiddelde theoretische verkeersgeneratie van 155,69 mvt/etmaal.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de huidige bestemming 'Cultuur en ontspanning' van het voormalige theater De Blauwe Kei wegbestemd. Voor een theater hoort op deze locatie, op basis van de CROW-nomen, een verkeersgeneratie van minimaal 8,6 mvt/etmaal/100 m² bvo en maximaal 12,6 mvt/etmaal/100m² bvo bij deze functie. Uitgaande van een bvo van 2.700m² resulteert dit in een ver-

⁴ Zie Regionale kencijfers Nederland van het CBS, raadpleegbaar via <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/70072ned/table?ts=1601992527862>.

⁵ Zie <https://www.cbs.nl/nl-nl/onz-diensten/methoden/begrippen/stedelijkheid-van-een-gebied-->.

keersgeneratie van 232,2 mvt/etmaal en maximaal 340,2 mvt/etmaal. Gemiddeld leidt dit tot een theoretische verkeersgeneratie van 286,2 mvt/etmaal. Planologisch neemt de gemiddelde verkeersgeneratie hiermee af met $(286,2 - 155,69 =) 130,51$ mvt/etmaal.

Via de ontsluiting aan de voorzijde (Stadhuisplein) van het beoogde zwembad, zijn er in de huidige situatie in totaal 168 parkeerplaatsen die bereikt worden via deze ontsluiting. Bij een turnover van 3 parkerende voertuigen per etmaal per parkeerplaats betekent dit dat er 1.008 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Wanneer daar de volledige verkeersgeneratie van het toekomstige zwembad bij wordt opgeteld resulteert dit in een verkeersgeneratie van in totaal 1.163,69 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Verkeerskundig past dit in een verblijfsgebied met lichte verkeersfunctie of een erftoegangsweg. Deze intensiteiten zijn op de bestaande aanwezige infrastructuur en de beoogde infrastructuur vanuit verkeerskundig oogpunt geen probleem. Dit betekent dat op het gebied van verkeersintensiteit wordt voldaan aan het criterium een goede ruimtelijke ordening.

De verwachting is overigens dat niet al het verkeer van/naar het zwembad via deze route zal rijden en het verkeer zich verdeelt over de bestaande infrastructuur rondom Vlas en Graan en het Stadhuisplein.

Parkeren

Onderhavig plan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het te verplaatsen zwembad. De gemeente Meierijstad is op termijn voornemens om ter plaatse van de huidige sporthal een parkeerterrein met een eventueel parkeerdek te realiseren. Met de aanleg van dit parkeerterrein zal in de toekomst kunnen voorzien in additionele parkeercapaciteit voor het centrumgebied als geheel en voor zich in de bouwmassa tussen het nieuwe zwembad en Vlas en Graan te vestigen functies en het zwembad in het bijzonder. Op het moment dat de sporthal en het zwembad niet alleen feitelijk maar ook planologisch hun functie verliezen, ontstaat er normatief ruimte in de totale parkeerbalans voor Stadhuisplein en Vlas en Graan, zodat de gewenste vergroening van deze nu nog vrij stenige parkeervelden mogelijk is. Tot deze tijd zal ook bij een planologische situatie waarbij er tijdelijk sprake is van twee bestemmingen en locaties waarbinnen een binnenzwembad mogelijk is, sprake moeten zijn van een sluitende parkeerbalans.

Parkeerbehoefte weg te bestemmen functie 'de Blauwe Kei'

Hierbij dient ook in ogenschouw genomen te worden dat met onderhavig bestemmingsplan de cultuur- en ontspanningsfunctie (de Blauwe Kei) wordt wegbestemd en er hierdoor in planologisch opzicht met een lagere theoretische parkeerbehoefte rekening hoeft te worden gehouden. Uitgaande van een parkeernorm van 8,8 pp/100 m² bvo en een globaal programma van 2.700 m² bvo zo dit tot een normatieve parkeerbehoefte van 238 parkeerplaatsen leiden. Het meest maatgevende moment voor een theater is de zaterdagavond (100%). Op een werkdagmiddag is dit 25%. Afgerond gaat het hierbij om 60 parkeerplaatsen.

Te amoveren feitelijk aanwezige parkeerplaatsen in plangebied

Op een gedeelte van de locatie waar het nieuwe zwembad geprojecteerd is, zijn in de huidige situatie 11 parkeerplaatsen aanwezig. Deze zullen worden geamoveerd en indien nodig ook gecompenseerd.

Parkeerbehoefte nieuwe functie (zwembad)

Normatief zal de parkeerbehoefte van het nieuwe zwembad afgerond 60 parkeerplaatsen bedragen. Dit aantal is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernorm van 11,2 pp/100 m², gebaseerd op een zwembad met een bassin van (circa) 535 m².

Aangezien de parkeerbehoefte voor het zwembad niet op elk moment van de week maximaal is (60 parkeerplaatsen), en er op basis van een in september 2019 uitgevoerde parkeerdrukmeting is gebleken bestond dat er in het openbaar gebied nog ruimte is om bestaande parkeercapaciteit beter te benutten, is de aanleg van de normatief berekende 60 parkeerplaatsen niet noodzakelijk. Hierdoor wordt voorkomen dat parkeren een onnodig groot ruimtebeslag inneemt. Zo ontstaat er meer ruimte voor bijvoorbeeld groen en openheid van de omgeving. Dit getuigt van zorgvuldig ruimtegebruik en beperken van verharding.

In tabel 4.4 is voor verschillende momenten in de week opgenomen hoeveel procent van de 60 parkeerplaatsen naar verwachting bezet zal zijn. Tevens is aangegeven om hoeveel parkeerplaatsen het daarbij gaat.

Bezetting parkeerplaatsen	werkdag				koop-avond	zaterdag		zon-dag
Dagdeel	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	mid-dag
Percentage	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
Aantal	29,96	29,96	59,92	0	59,92	59,92	59,92	44,94

Tabel 4.4: Verwachte theoretische bezetting van de 60 parkeerplaatsen die in beginsel gerealiseerd dienen te worden te behoeve van het zwembad.

Uit voorgaande tabel volgt dat de verwachting is dat de 60 parkeerplaatsen die zouden moeten kunnen worden toegerekend aan het zwembad op bepaalde momenten wel en op bepaalde momenten niet allemaal bezet zijn. In bovenstaande tabel is echter nog geen rekening gehouden met de noodzaak tot het amoveren van 11 parkeerplaatsen vanwege de realisatie van het zwembad. Bij het genoemde absolute aantal benodigde parkeerplaatsen dienen daarom nog 11 parkeerplaatsen te worden opgeteld. Hieruit volgt de volgende theoretische parkeerbehoefte voor verschillende momenten gedurende de week:

Benodigd aantal parkeerplaatsen (afgerond)	werkdag				koop-avond	zaterdag		zon-dag
Dagdeel	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
Aantal	41	41	71	11	71	71	71	56

Tabel 4.5: Benodigd aantal parkeerplaatsen, rekening houdend met de noodzaak tot het amoveren van 11 parkeerplaatsen.

Benutten parkeercapaciteit in openbaar gebied

Uitgangspunt is zorgvuldig ruimtegebruik en het benutten van zoveel mogelijk bestaande parkeercapaciteit. Om te bepalen hoeveel (tijdelijke) parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd, dient gekeken te worden naar het meest maatgevende moment.

	capaciteit	05:00	07:30	08:30	09:30	10:30	11:30	12:30	13:30	14:30	15:30	16:30	17:30
Vlas en Graan	163	18	26	57	73	99	105	106	109	115	104	101	79
Stadhuisplein	26	1	2	11	12	19	22	21	20	18	13	7	9
Stadhuisplein	286	55	132	262	280	287	275	268	261	228	186	138	117
Totaal	475	74	160	330	365	405	402	395	390	361	303	246	205
	100%	16%	34%	69%	77%	85%	85%	83%	82%	76%	64%	52%	43%
Blauw	189	19	28	68	85	118	127	127	129	133	117	108	88
	100%	10%	15%	36%	45%	62%	67%	67%	68%	70%	62%	57%	47%
Vrij	286	55	132	262	280	287	275	268	261	228	186	138	117
	100%	19%	46%	92%	98%	100%	96%	94%	91%	80%	65%	48%	41%

Tabel 4.6: Bezettingsgraad parkeerplaatsen aan het Stadhuisplein en het Vlas en Graan in absolute aantallen en percentages als gemeten op donderdag 26 september 2019

Hierbij is gekeken naar zowel bovenstaand aantal theoretisch gezien benodigde parkeerplaatsen als naar de bezettingsgraad van de bestaande parkeerplaatsen aan het Stadhuisplein en het Vlas en Graan, als volgend uit de uitgevoerde parkeerdrukmeting. Aangezien de bezettingsgraad het hoogst is op donderdag, is de bezettingsgraad voor de donderdag als uitgangspunt genomen. Deze bezettingsgraad is weergegeven in tabel 4.6.

Het maatgevende moment waarvan wordt uitgegaan bij de berekening van het aantal benodigde (tijdelijke) parkeerplaatsen is donderdagochtend om 10.30 uur, omdat het aantal (tijdelijke) parkeerplaatsen dat gerealiseerd dient te worden op die dag en dat tijdstip het grootst is. Waarom dit het geval is volgt uit onderstaande redenering en berekening.

In totaal zijn er 475 parkeerplaatsen beschikbaar aan het Stadhuisplein en Vlas en Graan. Er is geen sprake van parkeerdruk indien maximaal 85% van deze parkeerplaatsen bezet is. Tot en met een bezetting van 403 parkeerplaatsen is er dus geen sprake van parkeerdruk. Dit aantal wordt enkel overschreden op de donderdagochtend om 10.30 uur. Op dit moment in de week zijn namelijk 405 van de 475 parkeerplaatsen bezet. Dat betekent dat er geen parkeerplaatsen beschikbaar zijn die kunnen worden gebruikt voor parkeren ten behoeve van het zwembad zonder dat er parkeerdruk ontstaat. Als aangegeven in tabel 4.5 is het benodigde aantal parkeerplaatsen op een donderdagochtend (o.a. om 10.30 uur) 41. Aangezien er op dat moment in de week geen sprake is van overcapaciteit aan parkeerplaatsen in de omgeving, blijft het aantal theoretisch gezien benodigde (tijdelijke) parkeerplaatsen 41.

Op momenten in de week dat theoretisch gezien meer parkeerplaatsen benodigd zijn voor het zwembad, namelijk op de vrijdagavond (koopavond) en zaterdag, is het aantal benodigde (tijdelijke) parkeerplaatsen toch kleiner. Dat heeft te maken met de relatief gezien lagere bezetting van de parkeerplaatsen aan het Stadhuisplein en het Vlas en Graan op deze momenten. Uit de parkeerdrukmeting (zie bijlagen) volgt dat de bezetting op zaterdag het hoogst is om 13.00 uur. Op dat moment zijn 351 van de 403 beschikbare parkeerplaatsen bezet. Daarmee bestaat er een overcapaciteit van 52 par-

keerplaatsen, terwijl de parkeerbehoefte gerelateerd aan het zwembad op dat moment 71 is. Dat betekent dat het aantal benodigde tijdelijke parkeerplaatsen op dat moment theoretisch gezien 19 is, wat lager is dan het benodigde aantal op de donderdag. Voor de vrijdagavond geldt ook dat de parkeerbehoefte gerelateerd aan het zwembad 71 is. De bezetting van parkeerplaatsen in de omgeving is echter dusdanig laag dat theoretisch gezien de gehele parkeerbehoefte van het zwembad in de omgeving kan worden opgevangen. Op dat moment zijn er dus zelfs geen nieuwe tijdelijke parkeerplaatsen nodig.

Uit bovenstaande berekening en bijbehorende toelichting volgt dat het theoretisch aantal benodigde (tijdelijke) parkeerplaatsen maximaal 41 is. Hierbij is echter nog geen rekening gehouden met het feit dat het oude zwembad niet tegelijkertijd met het nieuwe zwembad functioneel zal zijn en met de effecten van de transformatie van het hotel ten zuiden van het plangebied naar een verpleeghuis. Beide brengen een afname in de parkeerbehoefte met zich mee. De manier waarop dat gebeurt is toegelicht in navolgende alinea's.

Afname theoretische parkeerbehoefte oude zwembad en te transformeren hotel

In de praktijk zullen er geen twee zwembaden naast elkaar operationeel zijn. Gelet op de bestemming van de gronden waarop het oude zwembad zich bevindt zou hier een andere sportfunctie kunnen worden gevestigd. Uitgaan van een sporthal als potentiële nieuwe functie is hier reëel. Aangezien voor deze (potentiële) nieuwe sporthal een lagere parkeernorm geldt dan voor een zwembad, zal de vraag naar parkeerplaatsen van deze nieuwe functie lager zijn dan voor het huidige zwembad. Als geen rekening gehouden wordt met aanwezigheidspercentages, dan bedraagt het verschil tussen de parkeernormen voor beide functies 15,84 parkeerplaatsen. Rekening houdend met een aanwezigheidspercentage van 50% kunnen er dan 7,92 parkeerplaatsen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen van 41 worden afgetrokken. Daarmee komt het aantal te realiseren parkeerplaatsen uit op 33,78.

In aanvulling op bovenstaande brengt ook een ontwikkeling ten zuiden van het plangebied met zich mee dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen kan worden verlaagd. Het gebouw ten zuiden van het plangebied is op dit moment in gebruik als hotel (met 36 kamers) en als fysiotherapiepraktijk (met 6 kamers). Dit gebouw zal worden getransformeerd naar een verpleeghuis (met 33 kamers) en een fysiotherapiepraktijk (met 3 kamers). In de oude situatie geldt voor de functies in betreffend gebouw een totale parkeernorm van 45,6 parkeerplaatsen, terwijl de totale parkeernorm in de nieuwe situatie 27,9 is. Dat betekent dat de totale parkeernorm in de nieuwe situatie 17,7 parkeerplaatsen lager is dan in de oude situatie. Rekening houdend met een aanwezigheidspercentage van 100% voor de fysio (sociaal-medisch) en 50% voor het verpleeghuis op een maatgevende werkdag-ochtend, bedraagt de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie 11,3 parkeerplaatsen. Dit laatste aantal kan van het aantal van 33,78 te realiseren parkeerplaatsen worden afgetrokken. Daarmee komt het aantal te realiseren (tijdelijke) parkeerplaatsen uiteindelijk uit op 21,8. Naar boven toe afgerond zullen dus maximaal 22 (tijdelijke) parkeerplaatsen ten behoeve van het zwembad nodig zijn.

Bovenstaande is uitgewerkt in een parkeerbalans die opgenomen is in de bijlagen. Onderstaande tabel bevat een beknopt overzicht van bovenstaande. Onderliggende berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Theretische totale parkeernorm nieuwe zwembad, uitgaande van de donderdagochtend om 10.30 uur als maatgevend moment en een aanwezigheidspercentage van 50% voor het zwembad	41
Afname p-behoefte vanwege sluiting oude zwembad en (theoretische) toevoeging andere sportfunctie (sporthal), rekening houdend met een aanwezigheidspercentage van 50% voor de sporthal	7,92
Afname p-behoefte vanwege transformatie hotel naar verpleeghuis en afname aantal behandelkamers fysio	11,25
Aantal te realiseren parkeerplaatsen t.b.v. het nieuwe zwembad	21,83
Aantal te realiseren parkeerplaatsen t.b.v. het nieuwe zwembad (naar boven afgerond)	22

Tabel 4.7 Aantal benodigde parkeerplaatsen, rekening houdend met de afname in de theoretische parkeerbehoefte ter plaatse van het oude zwembad en het hotel ten zuiden van het plangebied.

Monitoring parkeerdruk en mogelijkheden voor aanleg (tijdelijke) parkeercapaciteit

Hoewel het mede om de hiervoor beschreven reden niet op voorhand de voorkeur heeft om de openbare ruimte tussen het nieuwe zwembad en het Stadhuisplein/Aa-veste voor parkeren in te zetten, is deze ruimte hiervoor wel beschikbaar. Gezien het grote verschil in parkeerdruk op de donderdag- en vrijdagochtend, het tijdelijk nog niet kunnen overgaan tot realisatie van het parkeerterrein op de locatie van de huidige sporthal en het tijdelijke karakter van de berekende verhoogde parkeerdruk, acht de gemeente incidenteel een bezettingspercentage groter dan 85% aanvaardbaar. Zonder aanleg van de 22 parkeerplaatsen, zal de parkeerdruk op donderdagochtend (theoretisch) stijgen tot maximaal 90%. De gemeente zal de parkeerdruk op de parkeerterreinen rondom het Stadhuisplein en Vlas en Graan monitoren en wanneer blijkt dat de parkeerdruk structureel hoog is, zal tot aanleg van de (tijdelijke) parkeerplaatsen in de zone tussen het nieuwe zwembad en het Stadhuisplein/Aa-veste overgaan. In planologische zin is in onderhavig bestemmingsplan de aanleg van parkeervoorzieningen beperkt toegestaan. Er is een zone binnen de groenbestemming opgenomen waar – mocht dat nodig zijn – de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk is gemaakt. Uitgangspunt is dat deze van tijdelijke aard zijn en qua materialisatie wordt dan ook gedacht aan waterdoorlatende materialen. Er is in deze zone voldoende ruimte voor het aanleggen van deze parkeerplaatsen.

Het deelaspect (auto)parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

Fietsparkeren

In Nederland worden veel ritten op de fiets gemaakt. Daarbij is het noodzakelijk om de fiets ook ergens te parkeren. Voor nieuwe voorzieningen, waarvoor een omgevingsvergunning, benodigd is, geldt conform de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, ook een parkeereis voor fietsparkeervoorzieningen.

Voor een overdekt zwembad geldt een fietsparkeernorm van 20 per 100 m² bassin. Hiermee zijn er voor 535 m² bassin 107 fietsparkeervoorzieningen noodzakelijk. In het openbaar gebied rondom het nieuwe zwembad is voldoende ruimte om deze fietsvoorzieningen te plaatsen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

De aanleiding voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste nieuwbouw van het zwembad aan het Stadhuisplein. Bij het opstellen van de herziening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' en bij het gemeentelijke 'Handboek Bestemmingsplannen'. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de vereisten van de SVBP 2012.

5.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

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

Groen

De gronden aan de zuid- en westkant van het zwembad krijgen/behouden de bestemming 'Groen'. Deze gronden liggen tussen het zwembad en de Aa, gedeeltelijk binnen een ecologische verbindingzone. Voor deze gronden is een groene en hoofdzakelijk onbebouwde inrichting beoogd. De bestemming 'Groen' is daarom het meest passend.

De gronden zijn bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, beplanting, paden, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Incidenteel kunnen op deze gronden parkeervoorzieningen gerealiseerd worden ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein'. Er zijn binnen de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, alsmede kleinschalige nutsvoorzieningen.

Sport

Het nieuwe zwembad is bestemd als 'Sport' met de nadere functieaanduiding 'zwembad'. Binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen in de vorm van een binnenzwembad toegestaan, alsmede bijbehorende functies, zoals een kantine ten dienste van de bestemming, sanitaire voorzieningen, opslag- en kleedruimten, etc.

De bestemming betreft tevens een bouwvlak. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd; het mag volledig worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangegeven. Een lessenaarsdak, met een hogere goot aan de zijde van het Stadhuisplein (uitsluitend aan de naar de oostzijde gekeerde gevel binnen het bouwvlak), is toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Verkeer

Aan de oostkant van het plangebied is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Dit betreft de gronden aansluitend op de bestaande infrastructuur en het gebied waar de entree van het zwembad is voorzien.

De gronden zijn bestemd voor onder meer wegen, paden, parkeervoorzieningen, verblijfsvoorzieningen, groen en water. Binnen de bestemming zijn nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de bouwregels zijn de maximale hoogten aangegeven.

Water

Een gedeelte van de Aa is opgenomen in het plangebied. Hier is een brug voorzien, die het plangebied verbindt met de groene zone westelijk van de Aa. Met dit bestemmingsplan wordt deze brug mogelijk gemaakt. De aanduiding 'brug' is hiertoe opgenomen op de verbeelding. De regels van deze bestemming komen voor het overige overeen met de huidige bestemming ter plaatse.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

In het kader van deze bestemmingsplanherziening is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er voor (bouw)werkzaamheden tot een diepte van 1,80 meter geen belemmeringen bestaan. Indien dieper wordt gegraven, is nader onderzoek nodig. Middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is dit geborgd.

Waarde – Ecologie

Aan de westkant van het plangebied ligt een ecologische verbindingszone. Hier is een ecologische verbindingszone/ader met natte gebieden voorzien. De betreffende gronden hebben de bestemming

'Waarde – Ecologie' gekregen. Hierin zijn beperkingen aan het bouwen en uitvoeren van bepaalde categorieën van werkzaamheden gesteld ter waarborging van de belangen van de ecologische verbindingzone.

Waterstaat – Attentiezone waterhuishouding

Ter plaatse van de Aa, waarvan een gedeelte binnen het plangebied ligt, geldt volgens de Interim omgevingsverordening de zone 'Attentiezone waterhuishouding'. Ter plaats is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiezone waterhuishouding' opgenomen, waarin de regels uit artikel 3.26 van de IOV (art. 4.41 van de ontwerp Omgevingsverordening) zijn vertaald.

Waterstaat – Behoud en herstel watersystemen

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter waarborging van de in provinciale Interim Omgevingsverordening opgenomen zone 'behoud en herstel van watersystemen'. De begrenzing volgt deze aanduiding, met uitzondering van het bouwvlak. De betreffende gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van watersystemen. Er zijn beperkingen aan het bebouwen van de gronden gesteld. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van toepassing.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is zelf initiatiefnemer. In de gemeentelijke begroting is rekening gehouden met de nieuwbouw van het zwembad. De gemeente neemt daarin de kosten van de nieuwbouw voor haar rekening. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

De gemeenteraad van Meierijstad heeft op 25 juni 2020 een besluit genomen over het krediet van ruim twintig miljoen euro voor de bouw van de nieuwe zwembaden in Sint-Oedenrode en Veghel.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.3 Vaststellingsprocedure bestemmingsplan

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van de procedure is het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken, vanaf 8 juni 2021 tot 19 augustus 2021, ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen tegen het plan. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. Daarnaast is gedurende de periode van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan op 23 juni 2021 een informatiebijeenkomst gehouden. Van deze informatiebijeenkomst is een verslag gemaakt, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

De zienswijzen hebben geleid tot enkele planaanpassingen:

- Verduidelijking van de paragraaf 'verkeer en parkeren' (4.13) in de toelichting, waarbij inzicht wordt gegeven in de verkeersgeneratie van het voormalige theater de Blauwe Kei.
- Opnemen van de attentiezone waterhuishouding op de verbeelding en bijbehorende regels uit artikel 4.41 van de provinciale Interim omgevingsverordening.

Daarnaast worden als ambtelijke wijziging de reeds uitgevoerde stikstofberekening voor de gebruiksfase, alsmede een gespreksverslag van de omgevingsdialog d.d. 23 juni 2021 als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan is met inachtneming van de bovenstaande aanpassingen vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2021. Na vaststelling wordt het plan wederom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

