MEIERIJSTAD

Bestemmingsplan

“Ruimte-voor-Ruimte, Borne ong.”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1948.BGS000BP0022019P-VG01

Titel:	**Bestemmingsplan "Ruimte-voor-Ruimte, Borne ong."**
Datum:	25-03-2022
Projectnummer:	2017.109
Status / Versie:	Definitief / 25-03-2022

Adviesbureau:	**Wintraecken Advies B.V.**
Auteurs:	de heer Teun van de Camp Msc. en de heer mr. David Wintraecken
Contactpersoon:	de heer mr. David Wintraecken
(Post)adres:	Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel
Telefoon:	(073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail:	info@wintraeckenadvies.nl
Website:	www.wintraeckenadvies.nl

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

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 Achtergrond en doel van het plan 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Doelstelling bestemmingsplan 8
1.5 Leeswijzer 8
2. Beschrijving bestaande situatie 9
2.1 Huidige situatie omgeving 9
2.2 Huidige situatie plangebied 9
3. Visie op het plan(gebied) 10
3.1 Doel en hoofdlijnen 10
3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering 11
3.3 Planbeschrijving 13
3.4 Slotconclusie 14
4. Beleidskader 16
4.1 Inleiding 16
4.2 Rijksbeleid 16
4.3 Provinciaal beleid 17
4.4 Gemeentelijk beleid 24
5. Archeologie en cultuurhistorie 34
6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving 37
7. Water 40
8. Fysieke belemmeringen 42
8.1 Kabels en (buis)leidingen 42
9. Milieu-hygiënische verantwoording 44
9.1 Inleiding 44
9.2 M.e.r.-beoordeling 44
9.3 Bodem 45
9.4 Geluid (wegverkeerslawaai) 46
9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai) 47
9.6 Luchtkwaliteit 49
9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 52
9.8 Externe veiligheid 52
10. Mobiliteit; verkeer en parkeren 54
11. Juridische opzet 55
11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument 55

11.2 Systematiek van de regels 55
11.3 Toelichting bestemmingen 55
12. Uitvoeringsaspecten 57
12.1 Economische uitvoerbaarheid 57
12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 57
13. Eindconclusie 58

Bijlagen

1. Diverse bewijsstukken Ruime-voor-Ruimte;
2. Landschappelijk inpassingsplan, Kruit Kok Landschapsarchitecten, projectnummer: L1704, 13-03-2017;
3. Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Borne ong. te Schijndel, Blom Ecologie, kenmerk: BE/2017/076/r, 13-03-2017;
4. Bureau voor Archeologie Rapport 478, Borne tussen 44 en 46, Schijndel, gemeente Meierijstad: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase, en een cultuurhistorische quickscan, Bureau voor Archeologie, d.d. 16-11-2017;
5. Watertoets ter plaatse van Borne tussen 44 en 46 te Schijndel, MILON, projectnummer: 20171166, 24-11-2017;
6. Verkennend bodemonderzoek Borne tussen 44 en 46 te Schijndel, MILON, projectnummer: 20171166-1, 24-03-2017;
   6.1 Asbestinventarisatierapport, Asbestinventarisatie Odiliapeel BV, Projectnummer 18-298 AOH, 14-11-2018;
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Borne tussen 44 en 46 te Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer: Wintraecken748/C01/TZ, d.d. 10-03-2017;
8. Onderzoek geur veehouderijen, geurcontouren en geuronderbouwing, Bestemmingsplanwijziging Borne ong. te Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer: Wintraecken748/C01/LB, d.d. 09-03-2017;
9. Nota beantwoording zienswijzen
10. Omgevingsdialoog.

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

De initiatiefnemer is voornemens een (Ruimte-voor-Ruimte) woning te realiseren op de gronden gelegen aan de Borne ong., tussen de nummer 44 en 46, te Schijndel. Vanwege de vigerende agrarische bestemming (zonder bouwvlak) is de gewenste oprichting van een woning op het moment niet mogelijk.

Onder andere om reden dat het plangebied deel uitmaakt van de bebouwingsconcentratie 'Borne' heeft de (voormalige) gemeente Schijndel verklaard (in principe) bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure ten behoeve van de realisatie van het bouwplan. Eén van de voorwaarden om medewerking te verlenen, was dat de veehouderij aan de Borne 46 gesaneerd zou worden. Aan deze voorwaarde is inmiddels voldaan. Zo heeft de eigenaar van de locatie Borne 46 in ruil voor het inleveren van dierrechten ter grootte van 3.500 kg fosfaat, het slopen van minimaal 1.000 m^2 aan stalruimte en het intrekken van de milieuvergunning een Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel verkregen van de provincie Noord-Brabant (en aanvullend vanwege een tekort van 230,10 m^2 van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte). Deze bouwtitel is inmiddels door initiatiefnemer aangekocht om te worden ingezet op onderliggend plangebied, direct gelegen naast de Borne 46. Verder worden de agrarische bedrijfsgronden aan de Borne 46 herbestemd naar een woonbestemming.

De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Een en ander blijkt uit de ondertekening door de provincie van bijgevoegd 'Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte' en de bijbehorende bewijsstukken (zie bijlage 1).

Op het perceel aan de Borne 46 is dus het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd.

Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het onderliggende bouwplan. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het bouwplan voor de ontwikkeling van een woning ter plaatse van het plangebied aan de Borne ong, tussen de nummer 44 en 46, te Schijndel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Borne ong. te Schijndel, tussen Borne 44 en Borne 46.

Onderstaande afbeelding betreft een luchtfoto van de huidige situatie. De rode omlijning geeft de ligging en globale begrenzing aan van het onderliggende plangebied.

Afbeelding 1: Luchtfoto met plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingplan "Landelijk gebied" rusten op het perceel aan de Borne ong. c.q. onderliggend plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Tevens geldt voor de plangronden de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'. Een ander is te herleiden aan de hierna volgende afbeelding welke een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan betreft. De rode omlijning geeft de ligging en globale begrenzing aan van het voorliggende plangebied.

Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding "Landelijk Gebied"



De gronden bestemd voor 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' zijn bestemd voor:
a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik;
b. een aan huis verbonden beroep;
c. nevenactiviteiten;
d. plattelandswoningen;
e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
f. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden;
g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
h. extensief recreatief medegebruik;
i. bed en breakfast;
j. doeleinden van openbaar nut;
k. erfbeplanting;
l. tuinen;
m. onverharde paden

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten.

Het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn perceelsafscheidingen van maximaal 1 meter hoog en bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik toegestaan, zoals banken, picknicktafels e.d. van maximaal 2 meter hoog toegestaan.

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de toegekende bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap'.

De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' is voor dit plan met name van belang vanwege het feit dat Ruimte-voor-Ruimte woningen in beginsel bij uitstek binnen als zodanig aangewezen gebieden gebouwd mogen worden. De aanduiding levert evenwel geen specifieke aanvullende eisen of beperkingen op.

Tevens vigeert het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Herijking", waardoor op het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen', Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle ensembles' en Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebieden' rusten. De met deze dubbelbestemmingen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen, ensembles en gebieden. Dit zijn waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

De strijdigheid van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan is gelegen in het feit dat ter plaatse van het plangebied een agrarische bestemming geldt en derhalve geen woonbestemming met een bouwvlak.

1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen c.q. de oprichting van een woning planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van het wijzigen van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan legt derhalve een planologische en juridische basis om de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

Tot slot geldt dat het bestemmingsplan voldoet aan eisen, zoals gesteld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 5 tot en met gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 11 en de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12. Hoofdstuk 13 tenslotte bevat de eindconclusie.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

De planlocatie wordt begrensd door het perceel aan de Borne 44 (noordzijde), een brede sloot (oostzijde), het perceel aan de Borne 46 (zuidzijde) en de Borne (westzijde). De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door agrarisch gebied met weide, akkers, landwegen en boerderijen. In oostelijke richting (op circa 200 meter) begint de kom van het dorp Schijndel. Op een afstand van circa 900 meter ten zuiden is de provinciale weg N618 gelegen en op circa 1,5 kilometer ten noordwesten is de provinciale weg N617 gelegen.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is braakliggend en in gebruik als grasland met enkele knotwilgen, zomereiken en fruitbomen. Er is wel een kleine vervallen stal/schuur met opslagkamer aanwezig. Dit gebouwtje is opgetrokken uit steense muren met een golfplaten dak. De sloten om het terrein hebben relatief steile, onbegroeide oevers.

Afbeelding 3: Foto plangebied (bron: Google Streetview)



3. Visie op het plan(gebied)

3.1 Doel en hoofdlijnen

Randvoorwaarden Ruimte-voor-Ruimte
Bij het ontwerpen van de woning en bijgebouw dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen. Zo moeten de inhoud, typologie, architectuur van de woning en de tuin passend zijn in de omgeving en moet de nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting worden ingepast in het omringende landschap. Dit betekent concreet onder andere dat:

- het een vrijstaande en grondgebonden burgerwoning betreft op een vrije kavel;
- de nieuwe woning direct ontsluit op bestaande wegen;
- de nieuwe woning er niet voor zorgt dat de kernrandzone dichtslibt;
- de doorzichten c.q. zichtlijnen behouden blijven;
- de nieuwe woning op een vrij gelegen kavel wordt gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;
- de nieuwe woning geen seriematige bouw kent, maar zich kenmerkt door individuele bouw.

Uitgangspunten integraal ontwerp
Op basis van de hiervoor genoemde randvoorwaarden is een integraal ontwerp gewenst voor zowel de nieuwe woning als voor de kavel en de tuin. De volgende aspecten zijn daarbij van belang:

- *Passend in het landschap*
  Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn twee aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:
  1. de situering en de vormgeving van de nieuwe woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken;
  2. de keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de nieuwe woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin, dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.
- *Typologie van de woning*
  In het gehele buitengebied van Schijndel treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één bouwlaag met kap. De typologie van de nieuwe woning dient hierbij aan te sluiten, uitgezonderd maatwerk.
- *Typologie en architectuur tuin*
  'Vertuining' van het platteland dient te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat tuin/kavel en nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting dienen te zijn ingepast in het omringende landschap. Te denken valt aan bosschages, houtwallen, kavelrandbeplantingen, lanen, boomgaarden, poelen, sloten met oevervegetaties, bloemenweiden etc. een landschappelijke beplanting bestaat uit inheemse soorten die geschikt zijn op de aanwezige bodemsoort. Binnen deze landschappelijke structuren is uiteraard ondergeschikt een verdere invulling met tuin- en sierelementen mogelijk. De landschappelijke inpassing dient zo te zijn dat op de ruime kavel doorzichten naar het landschap blijven bestaan.

3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Landschappelijk inpassing
De gemeente Schijndel heeft in 2005 het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een sturende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden. Het behouden, versterken en ontwikkelen van bestaande kwaliteiten en met name kleinschalige landschapselementen alsmede de relatie hiervan met ruimtelijke ordening (onder andere beeldkwaliteit en landinrichting) zijn belangrijke doelen van het LOP.

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapsontwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemers heeft de (voormalige) gemeente Schijndel de 'Handleiding landschappelijke inpassing' op-gesteld.

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

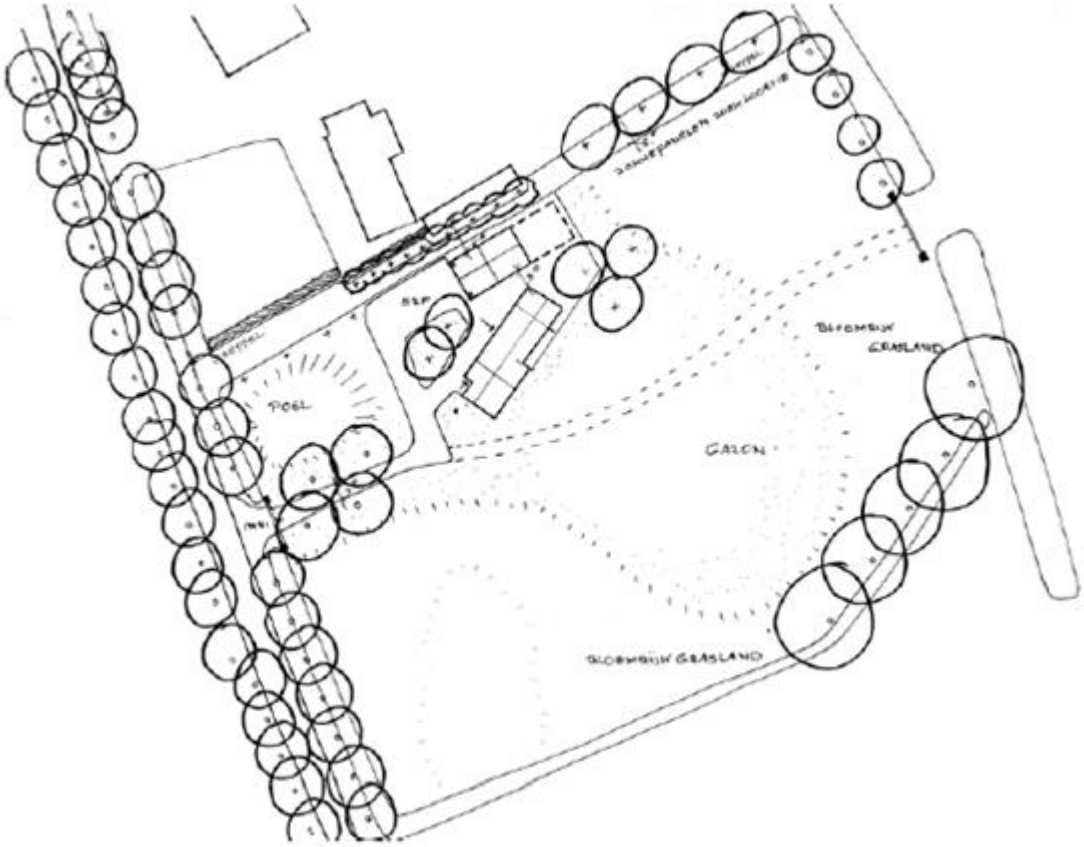
Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Gestreefd is naar een inpassing in het omringende landschap van de tuin en de nieuwe woning door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.

Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 2). Dit inpassingsplan is vooraf gegaan door een inventarisatie van de historische ontwikkeling, landschapsanalyses lint en kavel en door referenties uit de omgeving. Een en ander heeft uiteindelijk geresulteerd in een landschaps-/inrichtingsschets. Bij de totstandkoming van het inpassingsplan en de landschaps-/inrichtingsschets is nadrukkelijk rekening gehouden met de conclusies en aanbevelingen uit het in het kader van onderhavig bouwplan uitgevoerde oriënterend onderzoek naar de beschermde flora en fauna (zie bijlage 3 en hoofdstuk 6).

De rapportages van Blom Ecologie en KruitKok Landschapsarchitecten hebben geleid tot een gezamenlijk gedragen eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing en versterking. Een en ander heeft geleid tot een voor een ieder wenselijk plan, waarmee behoud van natuurwaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de aanwezige waarden en kwaliteiten kan worden verwacht.

Er is zodoende een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarden en kwaliteiten ter plaatse zullen doen toenemen. Navolgende afbeelding betreft de inrichtingsschets voor de nieuwbouwkavel. Het landschappelijk inpassingsplan dat hieraan ten grondslag ligt, is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.



Afbeelding 4: Landschaps-/inrichtingsschets (bron: KruitKok Landschapsarchitecten)

Landschappelijke kwaliteitsverbetering
Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.2 Verordening ruimte 2014, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Dit is geregeld in artikel 7.8, vijfde lid, van de Verordening ruimte 2014. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

3.3 Planbeschrijving

De in paragraaf 3.1 genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten voor de oprichting van Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn voor onderhavige ontwikkeling in acht genomen. Het definitieve bouwontwerp is inmiddels goedgekeurd door de welstandscommissie.

Afbeelding 4: Gevelaanzichten voorziene woonboerderij (bron: Woudstra Architecten)

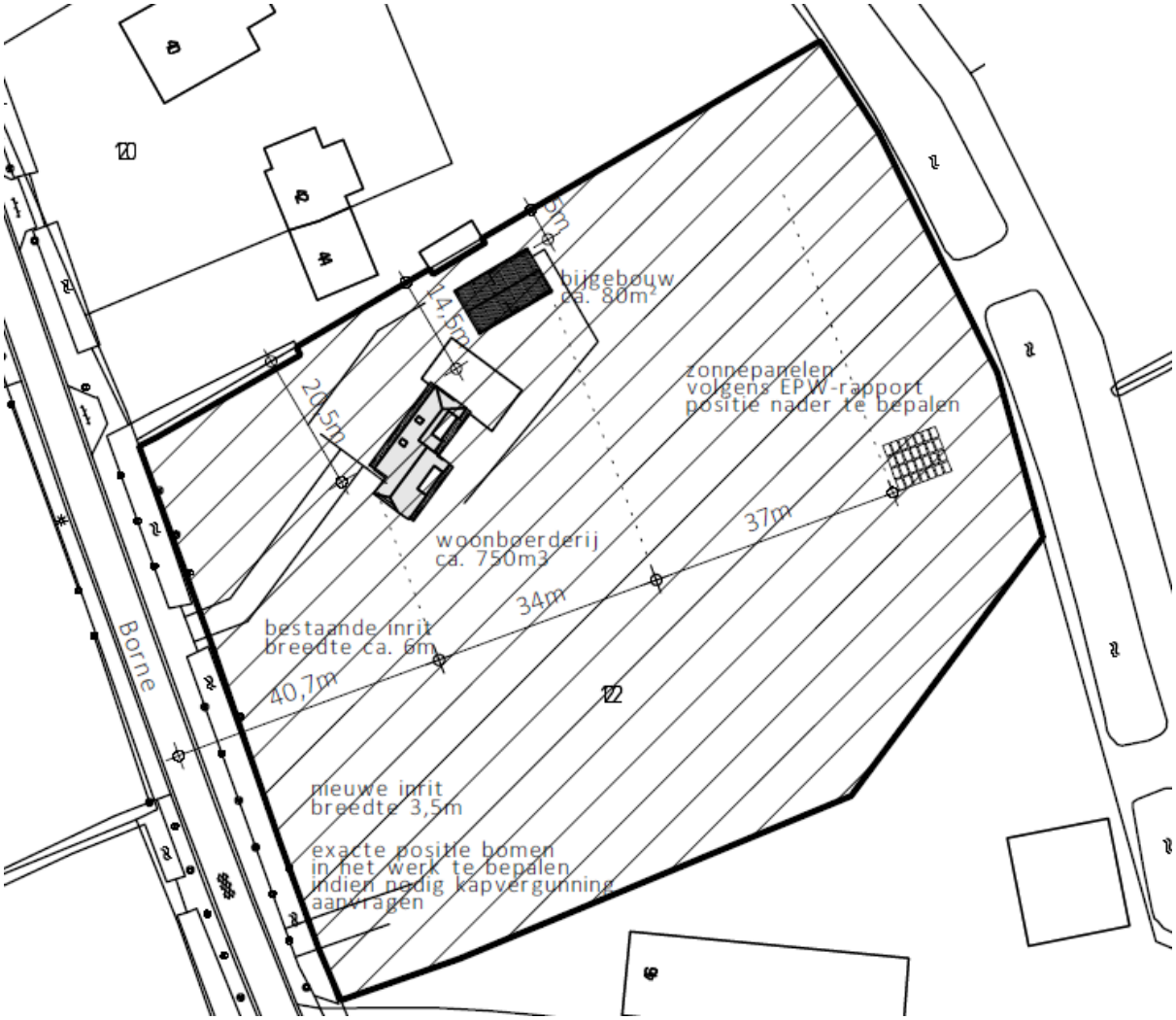


Ten behoeve van onderhavig woningbouwplan is ook een landschappelijk inpassingsplan, inclusief landschaps-/inrichtingsschets, gemaakt. Dit plan en deze schets zijn als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Voor een nadere beschrijving van de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt tevens verwezen naar paragraaf 3.2.

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Borne in de vorm van het toevoegen van een nieuwe woning voorziet in een geringe verandering van de ruimtelijke structuur ter hoogte van het plangebied. Er ontstaat, wat betreft beeldkwaliteit, een samenhangende ruimtelijke structuur met de aan weerszijden aanwezige woningen. Met deze woningen vindt in zekere zin een koppeling plaats. Bovendien zijn de voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeerinrichting en infrastructuur. Zo wordt op eigen terrein voorzien in (ruim) voldoende parkeergelegenheid en zal het plangebied op twee plaatsen direct ontsloten worden op de Borne.

De hierna volgende uitsnede geeft de situering van de nieuwbouw weer, inclusief de oppervlakte en afstanden.

Afbeelding 5: Situatietekening woning-kavel-tuin (bron: Woudstra Architecten)



3.4 Slotconclusie

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

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk

hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

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

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 5.

4. Beleidskader

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Rijksbeleid

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden: de zogeheten 'ladder duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Conclusies rijksbeleid voor bestemmingsplan / bouwplan
Omdat er sprake is van het omzetten van een agrarische bestemming in een burgerwoonbestemming voorziet het onderliggende plan niet in een 'woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

De Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling past binnen de provinciale beleidskaders doet bovendien geen afbreuk aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen op het gebied van wonen en volkshuisvesting (zie verder de paragrafen 4.3 en 4.4).

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het Rijksbeleid. Het onderhavige plan bevindt zich verder niet in de nationale hoofdstructuur en betreft geen ontwikkeling van landsbelang.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014
In de provinciale 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014' zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Het beleid uit de structuurvisie is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014' van de provincie.

Verordening ruimte Noord-Brabant
Het beleid uit de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' (hierna: VR) van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze worden hierna besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

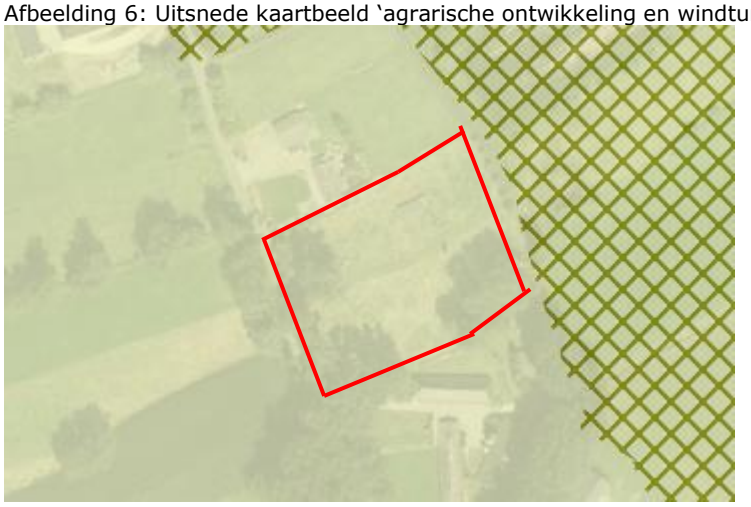
Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaart(en) in principe van toepassing is/zijn op het plangebied en welke niet.

Tabel: plangebied in thematische kaarten

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Nee
Cultuurhistorie	**Ja**
Agrarische ontwikkeling en windturbines	**Ja**
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee

Agrarische ontwikkeling en windturbines
Binnen het kaartbeeld 'agrarische ontwikkeling en windturbines' is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld. De rode omlijning geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied aan.

Afbeelding 6: Uitsnede kaartbeeld 'agrarische ontwikkeling en windturbines'



De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt

rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Artikel 7.8 van de VR geeft de voorwaarden waaronder binnen het plangebied het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte worden mogelijk is. Met artikel 7.8 is aansluiting kan gezocht bij de regels uit de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant. Uit de verantwoording dient te blijken dat:

- het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;
- is verzekerd dat is voldaan aan de nader gestelde regels;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Hierna wordt – steeds vetgedrukt – gemotiveerd dat voldaan is/wordt aan de gestelde voorwaarden in artikel 7.8 van de VR:

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
    a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

        Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Dit is geregeld in artikel 7.8, vijfde lid, van de Verordening ruimte 2014. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

        Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

        De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 5.

    b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

        De Structuurvisie Buitengebied van de voormalige gemeente Schijndel maakt er melding van dat op enkele plaatsen binnen de bebouwingsconcentratie 'Borne' de Ruimte-voor-Ruimte regeling kan bijdragen aan het oplossen van ruimtelijke knelpunten. Eén van die knelpunten was de locatie Borne 46. Op het perceel aan de Borne 46 is het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. Direct grenzend aan Borne 46 ligt het plangebied voor de nieuwe woning. Zowel Borne 46 als het plangebied vallen binnen de grenzen van de bebouwingsconcentratie 'Borne'.

        Verder is hiervoor in paragraaf 3.1 reeds vermeldt dat de onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling voldoet aan de hiervoor gestelde randvoorwaarden:

- **het handelt om een vrijstaande en grondgebonden burgerwoning op een vrije kavel;**
- **de nieuwe woning ontsluit direct op bestaande wegen;**
- **de nieuwe woning zorgt er niet voor dat de kernrandzone dichtslibt;**
- **de doorzichten c.q. zichtlijnen blijven behouden;**
- **de nieuwe woning wordt op een vrij gelegen kavel gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;**
- **de nieuwe woning kan niet bestempeld worden als seriematige bouw, maar kenmerkt zich door individuele bouw.**

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Een landschappelijk inpassingsplan, inclusief landschaps-/inrichtingsschets, maakt onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2 en bijlage 2.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De voorziene ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.
De VR2014 omschrijft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Het voorgenomen bouwplan voldoet niet aan deze omschrijving. In het verlengde van de constatering dat er op grond van het Bro geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is er volgens de VR2014 ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of een aanzet daartoe.

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
   a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;

   Op het perceel aan de Borne 46 is het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 1.

   b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

   Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

   c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;

De Structuurvisie Buitengebied van de voormalige gemeente Schijndel maakt er melding van dat op enkele plaatsen binnen de bebouwingsconcentratie 'Borne' de Ruimte-voor-Ruimte regeling kan bijdragen aan het oplossen van ruimtelijke knelpunten. Eén van die knelpunten was de locatie Borne 46. De veehouderij aan de Borne 46 is inmiddels beëindigd, de milieurechten zijn ingeleverd en de agrarische bedrijfsbebouwing is/wordt verwijderd. De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 1.

d. er tenminste 1000 m2 bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m2 op iedere beëindigingslocatie;

Op het perceel aan de Borne 46 is het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 1.

e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;

Op het perceel aan de Borne 46 is het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 1.

f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;

Op het perceel aan de Borne 46 is het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 1.

g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;

Op het perceel aan de Borne 46 is het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 1.

h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;

Op het perceel aan de Borne 46 is het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 1.
De agrarische bedrijfsgronden aan de Borne 46 worden herbestemd naar een woonbestemming.

i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

Op het perceel aan de Borne 46 is het agrarische bedrijf beëindigd, zijn de milieurechten ingeleverd en is/wordt de agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. De provincie Noord-Brabant is inmiddels akkoord met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling op de locatie Borne 46 en is tevens akkoord met het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 1.

3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

NVT

4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;

NVT

5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Ten behoeve van onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling is enkel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 2 en paragraaf 3.2).

Cultuurhistorie
Binnen het kaartbeeld 'cultuurhistorie' is het plangebied aangeduid als 'cultuurhistorisch vlak'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld. De rode omlijning geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied aan.

Afbeelding 7: Uitsnede kaartbeeld 'agrarische ontwikkeling en windturbines'



De cultuurhistorische vlakken binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0).

Vanwege de aanduiding als 'cultuurhistorisch vlak' dient een bestemmingsplan:
- mede gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- regels te stellen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken is een drietal dubbelbestemmingen gelegd op het plangebied. Op het onderhavige plangebied rusten derhalve tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen', Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle ensembles' en 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebieden'. Hiermee is recht gedaan aan de waarden en kenmerken van het plangebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden. Voor een inhoudelijke behandeling over de aspecten cultuurhistorie en archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting. Daar staat beschreven dat met het bouwplan geen inbreuk wordt gepleegd op de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten en dat de voorgenomen landschappelijke inpassing en bebouwing de onderkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten zelfs positief zullen beïnvloeden.

Conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan / bouwplan
De functie die wordt opgericht geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen, aan de rand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

Het Ruimte-voor-Ruimte bouwplan voldoet aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 7.8 van de VR, en is passend binnen de omgeving en de aanduidingen zoals opgenomen binnen de thema's 'agrarische ontwikkelingen en windturbines' en 'cultuurhistorie'. Met oprichting van de woning wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.

In dit hoofdstuk zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die tezamen dient te gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht. Tevens biedt het aan dit plan toegevoegde inpassingsplan inzicht in de ontwikkeling op het gebied van natuur en landschap.

Ecologisch adviesbureau Blom Ecologie en KruitKok Landschapsarchitecten hebben de ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kwaliteiten van de plangronden in ogenschouw genomen. De rapportages van Blom Ecologie (zie bijlage 3) en KruitKok Landschapsarchitecten (zie bijlage 2) hebben geleid tot een gezamenlijk gedragen beeld voor landschappelijke inpassing en versterking. Een en ander heeft geleid tot een plan, waarmee behoud van natuurwaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de kwaliteiten op het gebied van flora en fauna kan worden verwacht.

4.4 Gemeentelijk beleid

Aangezien met het Landschappelijk inpassingsplan, opgesteld door Blom Ecologie direct aansluiting wordt gezocht met het Landschapsontwikkelingsplan van de (voormalige) gemeente Schijndel, wordt daar aan in dit hoofdstuk geen aandacht besteed. Verwezen wordt naar paragraaf 12 van hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Tot slot beschikt de gemeente over een aantal integrale en sectorale beleidsdocumenten, waaruit uitgangspunten en criteria zijn af te leiden voor het planvoornemen. Ook deze worden in dit hoofdstuk besproken.

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan is reeds behandeld in paragraaf 1.3. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de nieuwe Woonvisie Meierijstad, de Structuurvisie Ruimte, de Structuurvisie Buitengebied, de 'Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied', het Groenbeleidsplan, het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan, het welstandsbeleid, de Welstandsnota en het Waterplan Schijndel.

Visie op de nieuwe gemeente Meierijstad
Toetsingskader
Het visiedocument geeft aan hoe we de belangen van onze inwoners, bedrijven en instellingen behartigen. Op korte termijn geeft dit toekomstbeeld richting aan de weg die we inslaan naar de totstandkoming van de nieuwe gemeente Meierijstad. Meer precies als het gaat om het verder uitwerken van de bestuurlijke rol, de inrichting van de organisatie en de dienstverlening per 1 januari 2017.

Het is een beeld van de toekomst in 2025. Hoe moet de nieuwe gemeente er dan op sociaalmaatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied uit zien. Het is aan de gemeenteraad van de nieuwe gemeente om definitief 'ja' te zeggen tegen dit toekomstbeeld en het verder uit te werken. De visie gaat dus over het beeld van de toekomst. Later komt aan de orde hoe de visie te realiseren. We voeren dan een strategiediscussie: welke keuzes moeten er gemaakt worden om van A naar B te komen.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavige planontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten, ambities en doelstellingen, zoals opgenomen in de 'Visie op de nieuwe gemeente Meierijstad'.

De ontwikkeling is in lijn met het streven van de gemeente Meierijstad naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, gevarieerde en passende woningen.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Visie op de nieuwe gemeente Meierijstad.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Visie op de nieuwe gemeente Meierijstad.

Woonvisie Meierijstad (2018)
Toetsingskader
Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. De gemeente streeft, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

De woonvisie van Meierijstad wil richting geven aan wat de gemeente op het gebied van wonen gaat doen, waarbij ze voldoende flexibiliteit wil houden om goed in te kunnen spelen op de veranderingen die komen.

De focus ligt op de volgende vier thema's en de realisatiekracht van de visie:
1. de dynamiek van de woningmarkt:
   een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden;
2. wonen, welzijn en zorg:
   de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;
3. duurzaamheid:
   aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;
4. leefbaarheid:
   een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

De gemeente Meierijstad wil dat alle inwoners van Meierijstad zo passend mogelijk wonen. Dat er beweging zit in de woningmarkt, zodat de bestaande woningvoorraad zo goed mogelijk wordt benut om in alle woonwensen te voorzien. Nieuwbouw voorziet vooral in die typen woningen die onvoldoende in de bestaande woningvoorraad aanwezig zijn. Bij nieuwbouw wil de gemeente de juiste woningen op de juiste plaatsen toevoegen. Met woningbouwplannen wil de gemeente in de behoefte voorzien en dat de plannen ook daadwerkelijk tot uitvoering komen.

De kwantitatieve woningbouwbehoefte voor de kern Schijndel is vastgesteld op 876 woningen. De gemeente biedt ruimte voor die woningbouwaantallen, het is aan bewoners en ontwikkelaars om de plannen te realiseren.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavige planontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten, ambities en doelstellingen, zoals opgenomen in de nieuwe Woonvisie Meierijstad.

Vanwege de Ruime-voor-Ruimte grondslag neemt onderliggend bouwplan in zekere zin een uitzonderingspositie in. Zo zijn de reguliere gemeentelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen op het gebied van wonen en volkshuisvesting niet direct van toepassing op het bouwplan.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de nieuwe Woonvisie Meierijstad.

Structuurvisie Ruimte (2011)
Toetsingskader
De Structuurvisie Ruimte heeft een duidelijke relatie met de Wet ruimtelijke ordening. Deze wet schrijft namelijk voor dat gemeenten een structuurvisie moeten opstellen voor hun grondgebied. De structuurvisie speelt een cruciale rol bij de integrale onderbouwing van ruimtelijke plannen. Daarnaast legt de structuurvisie een relatie tussen lopende en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Via de structuurvisie heeft de (voormalige) gemeente Schijndel, voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling, haar lange termijndoelen vast.

Bij de totstandkoming van de Structuurvisie Ruimte vormden de volgende vier kernwaarden het uitgangspunt:
1. verdieping van de Strategische Visie 'Op weg naar 't skonste plekske in 2020';
2. behoud en versterken van bestaande kwaliteiten voor een complete gemeente;
3. regierol voor de gemeente Schijndel;
4. transparantie en toegankelijkheid van ruimtelijke keuzes.

De Structuurvisie Ruimte is een vertaling van een in 2010 uitgevoerde uitgebreide analyse van zeven thema's aangevuld met nieuwe ontwikkelingen die per thema beleidsmatig vertaald zijn.
De zeven thema's zijn:
1. natuur, water en cultuurhistorie;
2. recreatie en toerisme;
3. landbouw en buitengebied;
4. voorzieningen;
5. verkeer en vervoer;
6. werken;
7. Wonen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitenstedelijk gebied zal specifiek aandacht moeten worden besteed aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het verdient de voorkeur om daarbij niet alleen landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen na te streven, maar ook te kijken naar kwaliteitsverbetering in het omliggende landschap.

Doorwerking plan(gebied)
Voor onderhavig plan is slechts relevant dat op beperkte schaal en volgens strenge voorwaarden woningbouw mogelijk is in het buitengebied en dat speciale provinciale regelingen, zoals Ruimte-voor-Ruimte, hierbij van toepassing zijn. In de gemeentelijke visie op de bebouwingsconcentraties (Structuurvisie Buitengebied) zijn de omstandigheden verder uitgewerkt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitenstedelijk gebied zal specifiek aandacht moeten worden besteed aan de verbetering van het landschap. Het verdient de voorkeur om daarbij niet alleen landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen na te streven, maar ook te kijken naar kwaliteitsverbetering in het omliggende landschap.

Het is de initiatiefnemer van onderhavig plan er alles aan gelegen om aan te sluiten op de gemeentelijke ambitie. De initiatienemer streeft er dan ook naar om tijdens de planvorming in contact te blijven met de gemeente om tot een definitief plan te komen, waarin wensen, belangen en ambities van alle partijen een plek krijgen.

Conclusie
In onderhavig plan wordt aan bovenstaande zoveel als mogelijk invulling gegeven aan de doelstellingen en uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimte. In het verlengde hiervan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 2). Bij de totstandkoming van het inpassingsplan en de landschaps-/inrichtingsschets is nadrukkelijk rekening gehouden met de conclusies en aanbevelingen uit het in het kader van onderhavig bouwplan uitgevoerde oriënterend onderzoek naar de beschermde flora en fauna (zie bijlage 3 en hoofdstuk 6).

Structuurvisie Buitengebied (2011)
Toetsingskader
Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Borne'. Onderstaande afbeelding bevestigt dit en is ontleend aan de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied, waarin deze bebouwingsconcentraties een plek hebben gekregen. De ligging en globale begrenzing van het plangebied zijn blauw omlijnd.

Afbeelding 8: Weergave plangebied in bebouwingsconcentratie 'Borne'



De belangrijkste doelstelling voor de Structuurvisie Buitengebied is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij de veranderingen op het platteland is het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Het vormt de identiteit en aantrekkingskracht van Schijndel en is voor diverse economische functies belangrijk, zoals recreatie, dienstverlenende functies en wonen. De structuurvisie erkent de behoefte aan nieuwe economische dragers. Echter mogen deze activiteiten niet tot een verslechtering van de specifieke ecologische, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied leiden.

Eisen aan ruimtelijke kwaliteit
Voor de nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden gedaan. Negatieve effecten voor waarden moeten worden voorkomen en gecompenseerd. Een vereiste vanuit het bestemmingsplan is het opstellen van een erfbeplantingsplan. Dit geldt voor ieder initiatief in het buitengebied. Hierin, maar ook indien sprake is van compensatie, moet worden gemotiveerd hoe het initiatief de omgevingskwaliteit ter plaatse respecteert of mogelijk verbetert.

Algemene randvoorwaarden
Een aantal voorwaarden wordt aan alle activiteiten in de bebouwingsconcentraties gesteld:

- Er mag door de nieuwe activiteit geen overlast of hinder worden veroorzaakt. Bestaande (agrarische) bedrijven mogen niet in de bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling worden belemmerd. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, buitenopslag is niet toegestaan en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- Voor nieuwe initiatieven dienen diverse onderzoeken verricht te worden, waarin diverse waarden en milieuaspecten worden getoetst.

Voor de bebouwingsconcentratie 'Borne' geldt de volgende visie:

'In de visie vormt Borne een besloten multifunctioneel bebouwingslint in een kleinschalig landschap. De belangrijkste doelstelling is hier een kleinschalige afwisseling tussen bebouwing en landschap en het behouden van relaties tussen het lint en de omgeving (zichtlijnen). Borne ligt in het overgangsgebied tussen het landelijk gebied en de kernrandzone van Schijndel. Dit is door nieuwbouw in het noordelijke gedeelte versterkt.

De ruimtelijke kwaliteit van Borne wordt gevormd door de doorzichten tussen de bebouwing op het kleinschalige landschap. Voor ruimtelijke ontwikkelingen aan het lint is het van belang dat deze doorzichten gehandhaafd blijven. Knelpunten in het zuidelijkste deel worden gevormd door grootschalige bedrijfsbebouwing.

Het kleinschalige landschap vraagt om dezelfde kleinschalige bebouwingskorrel. Bij transformatie van de bedrijfshallen van de boerenbedrijven is het van belang dat er geen grote hallen worden toegevoegd. Sloop heeft de voorkeur boven hergebruik.

Bij herbouw dienen de bebouwingsstructuren dusdanig te worden geordend dat de woonbebouwing aan de voorzijde van het perceel is gesitueerd en de bedrijfspanden zich daarachter bevinden. Voorkomen moet worden dat de bedrijfspanden het zicht domineren en/of blokkeren. Bij opstallen welke niet meer in gebruik zijn gaat sloop voor hergebruik. Op deze wijze kunnen zichtlijnen worden hersteld. Daar waar sloop van bedrijfsopstallen niet mogelijk is, dienen deze landschappelijk te worden ingepast d.m.v. groenstructuren. Bij hergebruik wordt ernaar gestreefd de bebouwing achter de rooilijn te verwijderen. In een multifunctioneel gebied passen nieuwe economische dragers. Door de ligging tegen de kernrand zijn dag- en verblijfsrecreatie activiteiten, passende activiteiten. Door de koppeling van kleinschalige activiteiten en sloop van overtollige stallen stuurt de gemeente naar de toekomst op het oplossen van de knelpunten. Op enkele plaatsen kan de ruimte voor ruimte regeling bijdragen aan het oplossen van ruimtelijke knelpunten. Ruimte voor ruimte moet aansluiten op bestaande percelen. De kassen aan de Borne 17 vormen een specifieke plek. Hergebruik voor dagrecreatie leidt tot een unieke sfeer. Een goede inpassing van het erf is dan noodzakelijk, alsmede sloop van overtollige ruimte. Via de ruimte voor ruimte verbreed kan ook gekozen worden voor algehele sloop.'

Doorwerking plan(gebied)
De voorgestane Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling van een nieuwe woning vindt plaats binnen een van de door de gemeente vastgestelde bebouwingsconcentraties. Wat volume, maat en schaal betreft wordt aangesloten bij de eisen en voorwaarden zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. De ontwikkeling betreft verder voor een groot deel een kwaliteitsverbetering van de situatie ter plaatse. Een landschappelijk inpassingsplan ligt hieraan ten grondslag.

In deze plantoelichting wordt kwalitatief gemotiveerd dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Met het bestemmingsplan is ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het onderliggende bouwplan aangetoond.

Verder is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarden en kwaliteiten ter plaatse zullen doen toenemen.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Buitengebied.

Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied
Toetsingskader
De provincie Noord-Brabant vereist als compensatie voor bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied, naast een gedegen landschappelijke inpassing, (extra) maatregelen om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen (artikel 3.2 Verordening ruimte). De gemeente Schijndel heeft dit provinciale beleid nader uitgewerkt in de 'Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied'. De nota legt onder meer vast hoe de omvang van de benodigde bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden berekend en welke maatregelen ingezet mogen worden. De gekozen systematiek sluit aan bij de werkwijze van de regiogemeenten uit Noordoost-Brabant.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling is enkel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Conform artikel 7.8 lid 5 van de Verordening ruimte is artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling en daarmee is ook de Nota Kwaliteitsverbetering niet van toepassing op onderhavig plan.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied.

Groenbeleidsplan
Toetsingskader
In maart 2012 heeft de Gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel het Groenbeleidsplan Schijndel vastgesteld. Met dit beleidsplan wil de gemeente de visie op het groen herzien en moderniseren. De visie op het groen van de gemeente Schijndel bestaat uit vier hoofdpijlers: duurzaamheid, met minimale inzet een maximaal resultaat bereiken, burgers en landschap en identiteit en oriëntatie.

Het Groenbeleidsplan Schijndel dient als basisdocument voor ontwerpen, aanleggen en beheren van de openbare ruimte. Op de bij het Groenbeleidsplan Schijndel behorende kaarten wordt onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgroenstructuur;
- wijkgroenstructuur;
- woongroenstructuur/overige elementen.

Voor deze categorieën geldt ingevolge de Bomenverordening Schijndel (zie hierna) het volgende ontheffingen c.q. vergunningenstelsel:

- bomen binnen de op de kaart aangegeven lijnstructuren in de groene hoofdstructuur mogen slechts met een ontheffing worden geveld dan wel verwijderd;
- bomen of houtopstanden in gemeentelijk eigendom binnen de wijkgroenstructuur en de hoofdgroenstructuur (tenzij dit beschermde bomen zijn, zie hierna) met een omtrek ≥ 10 centimeter mogen met een vergunning worden geveld dan wel verwijderd;
- voor groen in parken en op pleinen, groene wiggen, entrees sportvelden en begraafplaatsen in gemeentelijk eigendom geldt dezelfde vergunningvereiste;
- voor groen in de woongroenstructuur (en overige elementen) of bomen en houtopstanden in particulier eigendom geldt een vergunningplicht bij een omtrek ≥ 30 centimeter tenzij het beschermde bomen betreffen.

Naast het Groenbeleidsplan kende de voormalige gemeente Schijndel ook de Bomenverordening (vastgesteld januari 2012). Met deze verordening wilde de gemeente de administratieve lasten van het oude kapvergunningenstelsel verminderen en zich effectiever richten op de bescherming van de waardevolle bomen in Schijndel. De bomen op deze lijst staan zowel op publiek als privaat terrein en mogen alleen bij hoge uitzondering (en dus alleen met ontheffing) gekapt worden. Voor de overige houtopstanden geldt een vergunningenstelsel zoals hierboven genoemd.

Doorwerking plan(gebied)
Er vinden met onderhavig plan geen ontwikkelingen plaats die een belemmering vormen voor de hoofdbomenstructuur ter plaatse. Binnen het plangebied staan geen bomen die op de Lijst Beschermde Bomen staan.

Met de realisatie van onderhavige ontwikkeling blijft de bestaande structuur en het historische karakter gehandhaafd. De nieuwbouw wordt zo opgericht dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en dat er waar mogelijk een versterking van de bestaande structuur optreedt. Zodoende wordt geen afbreuk gedaan aan de doelstellingen en uitgangspunten van het Groenbeleidsplan.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Groenbeleidsplan.

Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (GVVP)
Toetsingskader
In maart 2012 is het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (GVVP) Schijndel vastgesteld als actualisatie van het gemeentelijk verkeersplan (GVP) en het daaruit voortkomende uitvoeringsprogramma (UGVP) uit respectievelijk 2001 en 2002. Dit document is het kader voor het te voeren gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid op basis van een integrale verkeersstructuur. In het GVVP Schijndel zijn zeven beleidsthema's onderscheiden en heeft betrekking op drie perioden, te weten de korte termijn (2011 – 2015), de middellange termijn (2015 – 2025) en de lange termijn (2025 – 2040).

De beleidsthema's hebben betrekking op verkeersveiligheid, fietsvervoer, voetgangersverkeer, interne bereikbaarheid, externe bereikbaarheid, openbaar vervoer en parkeren. De ideaalbeelden per thema zijn in het GVVP Schijndel doorvertaald naar een categorisering voor het wegennet van de gemeente Schijndel volgens de principes van Duurzaam Veilig.

De categorisering van wegen gebeurt door onderscheid te maken tussen de verkeers- en verblijfsfuncties. Binnen de verkeersfunctie heeft het doorstromen van het verkeer de hoogste prioriteit, binnen de verblijfsfunctie heeft verblijven prioriteit. Woonwijken zijn het meest duidelijke voorbeeld van verblijfsfuncties. Voor elk type weg zijn andere maatregelen noodzakelijk om een verbeterde en veiliger verkeersstructuur te ontwikkelen voor alle doelgroepen (voetgangers, fietser, openbaar vervoer en gemotoriseerd verkeer).

Binnen de bebouwde kom ontstaat hierdoor een combinatie van de volgende wegen:
- gebiedsontsluitingswegen I, maximumsnelheid van 70 km/h;
- gebiedsontsluitingswegen II, maximumsnelheid van 50 km/h;
- erftoegangswegen I, maximumsnelheid van 30 km/h met fietsvoorziening;
- erftoegangswegen II, maximumsnelheid van 30 km/h zonder fietsvoorziening.

In het GVVP Schijndel wordt een aantal maatregelen beschreven teneinde het gewenste eindbeeld op het gebied van verkeer en vervoer te bereiken. Enkele maatregelen hebben ruimtelijke consequenties. Gezien de planperiode van onderhavig bestemmingsplan van 10 jaar zijn de maatregelen voor de lange termijn (2025 – 2040) niet relevant. Maatregelen voor de korte en middellange termijn die mogelijk wel (ruimtelijk) relevant zijn en binnen of in de nabijheid van het plangebied liggen, betreffen:
- het uitbreiden van het aantal fietsparkeerplaatsen (thema langzaam verkeer);
- het realiseren van haltevoorzieningen, overkappingen en fietsstallingen (thema openbaar vervoer);
- het omvormen van het gebied Kloosterstraat/Hoofdstraat (thema bereikbaarheid);
- het toegankelijk maken van niet/geprioriteerde halteplaatsen (thema openbaar vervoer);
- daarnaast bestaan er ideeën om de profielen van de zogenaamde 'inprikkers' te wijzigen.

Doorwerking plan(gebied)
In hoofdstuk 10 wordt nader ingegaan op het aspect mobiliteit (verkeer en parkeren).

Welstandsbeleid / Welstandsnota voormalige gemeente Schijndel
Toetsingskader
Het welstandsbeleid is neergelegd in de Welstandsnota van de voormalige gemeente Schijndel. Deze nota geeft richting aan het gewenste gemeentelijke welstandsbeleid en geeft inzicht in de architectonische kwaliteit van de verschillende gebieden en de criteria die welstand hanteert bij de toetsing van bouwaanvragen.

Cruciaal in de nieuwe regelgeving is dat de welstandsbeoordeling alleen nog mag plaatsvinden op basis van de welstandscriteria die in de Welstandsnota zijn opgenomen. De normstelling voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan kan dus niet meer plaatsvinden nadat het bouwplan is ingediend; van tevoren moet uit de Welstandsnota duidelijkheid verkregen worden welke welstandseisen er voortaan gelden voor de bouwwerken. Om dit te kunnen toetsen bevat de nota objectieve criteria. Een ander aspect van de nieuwe regelgeving is het feit dat een gemeente die niet beschikt over een welstandsnota, aanvragen om bouwvergunning niet meer mag toetsen aan welstandseisen.

Via analyses is een inventarisatie gemaakt van de bestaande bebouwing in de bebouwde kom en het buitengebied. De in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht samenhangende gebieden met dezelfde kenmerken zijn hiervoor samengebracht op een zogenaamde bouwstenenkaart. Vervolgens zijn aan deze bouwstenenkaart de gebiedscriteria verbonden voor de 'grotere bouwplannen' en de sneltoetscriteria voor kleinere bouwplannen (denk aan aan- en uitbouwen, dakkapellen). De nota bevat ook een hoofdstuk met criteria voor reclames omdat deze eveneens van invloed zijn op de gebouwde omgeving.

Behalve dat de criteria zijn aangegeven waarop de Welstandscommissie wordt geacht te oordelen, is ook aangegeven in welke mate de commissie beoordeelt:

- niveau 1, hoog: beoordeling op hoofd-, deel- en detailaspecten;
- niveau 2, normaal: beoordeling op hoofd- en deelaspecten;
- niveau 3, laag: beoordeling op hoofdaspecten;
- niveau 4, vrij: geen welstandsbeoordeling.

De Welstandsnota geeft inzicht in architectonische kwaliteit van de verschillende gebieden en de criteria die welstand hanteert bij de toetsing van bouwaanvragen. Het plangebied ligt in het buitengebied en heeft in de welstandsnota daarom welstandsniveau 1 toegewezen gekregen.

Doorwerking plan(gebied)
Bij het ontwerpen van de woning en bijgebouw(en) dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen (zie hoofdstuk 3). Het bouwontwerp is inmiddels akkoord bevonden door de Welstandscommissie van de (voormalige) gemeente Schijndel.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Welstandsbeleid / Welstandsnota voormalige gemeente Schijndel.

Waterplan Schijndel (2008)
Toetsingskader
Met het Waterplan Schijndel wordt vorm en inhoud gegeven aan de activiteiten in het kader van duurzaam waterbeheer van watersysteem en -keten in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van de gemeente Schijndel. Hiervoor is door de volgende waterpartners een gezamenlijke visie opgesteld:

- gemeente Schijndel;
- Waterschap Aa en Maas;
- Waterschap De Dommel;
- provincie Noord-Brabant;
- Waterleidingbedrijf Brabant Water.

Het waterplan schept randvoorwaarden en (beleid)uitgangspunten voor projecten binnen de gemeente Schijndel. Het waterplan is hierdoor een 'parapluplan' voor het onderhavig bouwplan, waarin ook het aspect water een rol speelt.

Middels een bestuursovereenkomst hebben de (voormalige) gemeente Schijndel en de waterschappen Aa en Maas en De Dommel zich aan de inhoud van dit waterplan geconformeerd.

Doorwerking plan(gebied)
Voor de waterparagraaf die ten behoeve van onderhavig bouwplan is opgesteld, wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van deze plantoelichting.

Klimaat en duurzaam
De gemeente Meierijstad wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

'Stedenbouwkundig duurzaam' komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van het project. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Voor wat betreft 'bouwkundig duurzaam' gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot 'bouwkundig duurzaam'. Dit komt onder meer tot uitdrukking door het gebruik van duurzame (bouw)materialen.

5. Archeologie en cultuurhistorie

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

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

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) gewijzigd. In lid 5 van dat artikel is bepaald dat een beschrijving wordt verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststellen van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

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

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan / bouwplan
Op het plangebied rust tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden', 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' en 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle en-

sembles'. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De met de cultuurhistorische dubbelbestemmingen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen, ensembles en gebieden. Dit zijn waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Bureau voor Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksbureau heeft tevens de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten onderzocht. Hieronder is het advies van het onderzoeksbureau letterlijk overgenomen. De volledige rapportage is in bijlage 4 opgenomen.

In het plangebied zijn waarschijnlijk nog funderingsresten van een 18e eeuwse hoeve aanwezig dit zou kunnen gaan om het 16e -eeuwse Huis Boven of Bouen; een huis met gracht en brug. De betreffende hoeve is alleen bovengronds gesloopt. Mogelijk is ze van laatmiddeleeuwse oorsprong. Eventuele resten bevinden zich in- en onder het antropogene dek. Op basis van de landschappelijke ligging en de aanwezigheid van enkeerdgronden kunnen onder het antropogene dek archeologische resten gerelateerd aan bewoning op dekzandruggen aanwezig zijn uit de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen.

Aanbevolen wordt om archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de aan- of afwezigheid, en indien aanwezig, de aard, ouderdom en waarde van de eventuele archeologische resten te bepalen in die gebieden waar graafwerkzaamheden zijn voorzien. Specifiek voor het vlak waar de 18e eeuwse boerderij heeft gestaan, geldt dat de aard, ouderdom en waarde van de betreffende funderingen moet worden bepaald. Eventueel kan het archeologisch onderzoek als variant 'archeologische begeleiding worden uitgevoerd'. In dat geval moet, indien sprake is van behoudenswaardige archeologische resten, gelijk worden doorgestart in een opgraving.

Het plangebied ligt in het historische cultuurlandschap "droge halfopen kampontginning met bebouwing" en heeft een hoge waardering. De kenmerkende elementen zijn de wegenstructuur, de hoofdstructuur van de verkaveling en de beplanting (voorpootstroken). Het plangebied ligt in een ensemble van waardevolle bouwkunst van Borne. Voor het ensemble geldt dat sprake is van een meer dan lokale waarde en een hoge mate van zeggingskracht.

Het plangebied is oorspronkelijk bebouwd geweest, en het opnieuw realiseren van een woonboerderij is daarom vanuit cultuurhistorisch oogpunt verdedigbaar. Aanbevolen wordt voor het bouwplan een landschappelijk inpassingsplan te maken zodat de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse worden behouden of versterkt.

Het plangebied is braakliggend en in gebruik als grasland met enkele knotwilgen, zomereiken en fruitbomen. Er is enkel een kleine vervallen stal/schuur met opslagkamer aanwezig. Met het bouwplan wordt geen inbreuk gepleegd op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Verder is met het landschappelijk inpassingsplan getracht een fysieke

inrichting te creëren welke passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten ter plaatse laten toenemen. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Zo houdt de positie van de nieuwbouw rekening met de bestaande historische ensembles langs Borne. De nieuwbouw is gepositioneerd op het hoger gelegen deel van de kavel daar waar hoogst waarschijnlijk, gezien de resten in de grond en de hoogteligging altijd bewoning heeft plaatsgevonden. De nieuwbouw vormt samen met de bestaande bebouwing van Borne 42 een cluster.

De inrit bevindt zich op de bestaande situatie tussen de vier hoge populieren. Deze monumentale entree is zeer karakteristiek. Na de vier populieren als poortwachter buigt de inrit zich af naar het oosten.

De draaiing van de woning is niet uit historische kaarten verdedigbaar. Wel staan langs het oude bewoningslint meerdere boerderijen diagonaal op de weg.

Belangrijker is dat de landschappelijke ruimte tussen de twee clusters Borne 42-44 en Borne 46 behouden blijft. Dit is wel altijd het geval geweest als je naar de historische kaarten kijkt.

Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit.

Algehele conclusie is dat er vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie, na het treffen van de geadviseerde maatregelen en voorzieningen, geen belemmeringen zijn voor de verdere planontwikkeling. Zolang deze maatregelen en voorzieningen niet zijn getroffen, gelden ter zekerheidstelling de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’.

6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Wet natuurbescherming (Wnb)
Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Motivering en conclusies flora en fauna voor bestemmingsplan / bouwplan
Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan is door Blom Ecologie een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. Hieronder staan de conclusies en aanbevelingen van het ecologisch onderzoek vermeld. De volledige quickscan is in bijlage 3 opgenomen.

Conclusies
In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiele betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. De alpenwatersalamander maakt mogelijk gebruik van de locatie gedurende de landfase (overwinteringsperiode). Gedurende de ontwikkeling kan geschikt habitat ontstaan voor de rugstreeppad. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. De locatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) vissen, amfibieen en zoogdieren. Het gebouw, de bomen, struiken, oever en overige vegetatie op de planlocatie zijn geschikt als nestlocatie voor algemene broedvogels.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de afstand tot gebieden is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

Tabel 1 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachtte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda x = ongeschikt ja = geschikt m (mogelijk) = nader te bepalen of mits maatregelen getroffen worden	vaatplanten	zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							ja	x
Geschikt habitat Habitarichtlijnsoort	x	x	m	m	x	x	x	
Geschikt habitat overige soort	x	m		m	x	x		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	x	x	x	x	x	x	x	x

Gebiedsbescherming	afstand	effecten	nader onderzoek/ Aerius
Natura2000	9,4km	geen	n.v.t.
Natuurnetwerk Nederland	500m	geen	n.v.t.

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan
De realisatie van woonboerderij leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van alpenwatersalamander, vleermuizen, algemene vissen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie
De realisatie van een woonboerderij aan de Borne ong. te Schijndel is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Aanbevelingen
• Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
• Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
• Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
• Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
• De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts, geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
• Alpenwatersalamander maakt mogelijk gebruik van de planlocatie gedurende de landfase. Om effecten te voorkomen dienen de werkzaamheden gedurende het voorplantingsseizoen van de soort uitgevoerd te worden, indicatief maart tot juli. Indien de werk-

zaamheden tot na juli doorlopen dient het terrein ontoegankelijk gemaakt te worden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen
• De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.

7. Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

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

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.
Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

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

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

Het Waterschap Aa en Maas maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. De huidige en toekomstige situatie van de planlocatie en gebiedsspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m^2 zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Motivering en conclusies water voor bestemmingsplan / bouwplan
Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Onderzoekslocatie
De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Borne tussen 44 en 46 ten westen van Schijndel, in het buitengebied. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 11.060 m^2. De onderzoekslocatie is in gebruik als grasveld.

Watertoets
In onderstaande tabel is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet.

Tabel 3: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m² (circa)	Toekomstig m² (circa)
Woning met bijgebouw	50	330
Verhard	-	1.400
Onverhard	11.010	9.330
Totaal terrein	11.060	11.060

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met 1.680 m^2.

Waterschap Aa en Maas
In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt een zaksloot of –vijver aanbevolen met een berging van 50,4 m^3. De maximale aanlegdiepte van de zaksloot of -vijver bedraagt 0,70 m-mv.

Conclusie en aanbevelingen
Door de voorgestelde bergingsoplossing wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap Aa en Maas en de gemeente Schijndel en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Op eigen gronden zal initiatiefnemer een bergingsvoorziening realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van een zaksloot of -vijver. Hiermee zal sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

8. Fysieke belemmeringen

8.1 Kabels en (buis)leidingen

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

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

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies kabels en (buis)leidingen voor bestemmingsplan / bouwplan
Besluit externe veiligheid buisleidingen
Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Afbeelding 9: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant met rood omcirkeld de globale ligging van de planlocatie



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

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

9. Milieu-hygiënische verantwoording

9.1 Inleiding

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen gronden aan de Borne. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. Tot slot wordt inhoudelijk ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het plan. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

9.2 M.e.r.-beoordeling

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. 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 MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

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



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

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

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

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

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

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

Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze plantoelichting blijkt dat het bij dit bestemmings-/bouwplan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

9.3 Bodem

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

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoor-

beeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan / bouwplan
Ten behoeve van het planvoornemen wordt door MILON een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 6 bij de plantoelichting opgenomen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogstens licht verhoogde achtergrondwaarde aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentratie wordt niet zinvol geacht.
Opgemerkt wordt dat gelet op de terreininspectie een verkennend asbest in bodemonderzoek wordt geadviseerd. Op de locatie is verschillende soorten puin aangetroffen, net buiten de locatie is wel asbestverdacht materiaal aangetroffen. Daarnaast staat net buiten de onderzoekslocatie een schuur met waarschijnlijk asbesthoudende platen zonder dakgoot. Conform de NEN 5707 wordt een asbest in bodemonderzoek geadviseerd.

Naar aanleiding van de conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek is tevens een asbestinventarisatie uitgevoerd. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 6.1 bij de plantoelichting opgenomen. Uit de resultaten blijkt dat geen spoedeisende asbestsanering noodzakelijk is.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

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

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

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

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan / bouwplan
Wegverkeerslawaai
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 7 opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waardeprocedure moet worden gevolgd. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 50 dB. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Gesteld kan worden dat de geluidwering van de gevels voldoende is om het vereist binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Wegverkeerslawaai vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling. Er dient wel een hogere waarde-procedure te worden gevolgd.

Spoorweglawaai
In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai
Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Algehele conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

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

Ad. 1
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan / bouwplan
Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een geuronderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 8 opgenomen.

Ter plaatse van de voorgenomen woning geldt de wettelijke geurnorm van 14,0 ou_E/m^3. De voorgenomen woning ligt buiten de geurcontour van 14,0 ou_E/m^3 van de dichtstbijzijnde (tevens maatgevende) veehouderij waar dieren met een geuremissiefactor gehouden worden. Hierbij is rekening gehouden met een worst-case situatie.

Daarnaast ligt de voorgenomen woning buiten de verschillende wettelijk vaste afstandscontouren die voor de omliggende veehouderijbedrijven, waar zowel dieren met als zonder geuremissiefactor gehouden worden, gelden. Ook hierbij is rekening gehouden met een worst-case situatie.

Op grond hiervan worden door de voorgenomen woning geen veehouderijbedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad. Voor de beoordeling van het woon- en verblijfsklimaat is de voorgrond- en achtergrondbelasting in kaart gebracht. In onderhavige situatie is de voorgrondbelasting bepalend voor het woon- en verblijfsklimaat. Deze is ter plaatse van de voorgenomen woning aan te merken als 'goed'.

Het woon- en verblijfsklimaat kan derhalve acceptabel geacht worden op grond van de Wgv en vormt geen knelpunt voor de te voorgenomen woning.

De geurhinder van veehouderijen vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Het geurrapport van De Roever Omgevingsadvies gaat per abuis uit van een totale geuremissie van 4.554 ouE/s, terwijl de totale geuremissie van het bedrijf Borne 50 2421 ouE/s bedraagt. Het plan ligt derhalve buiten de worst-case geurcontouren (berekend vanuit de rand van het bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het plan) uitgaande van de grotere geuremissie van 4.554 ouE/s. Op voorhand weten we dus al dat het plan ook buiten de worst-case geurcontouren uitgaande van de geuremissie van 2.421 ouE/s zal liggen.

Het plangebied en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder het Besluit omgevingsrecht (Bor). Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

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

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig.

Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Algehele conclusie
In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

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

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

9.6 Luchtkwaliteit

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

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen

bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

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

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

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

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

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

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

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

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

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

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 $\mu g/m^3$;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 $\mu g/m^3$
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO_2/m^3).

Uit de gegevens van het 'Compendium voor de leefomgeving' blijkt dat voor Schijndel het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 $\mu g/m^3$. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 $\mu g/m^3$;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO_2/m^3. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een straal van 2 km van het plangebied liggen twee geitenhouderijen:

- Oetelaarsestraat 29, 480 geiten: afstand circa 1.000 meter;
- Boxtelseweg 10, 525 geiten: afstand circa 1.500 meter.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt binnen de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Gelet op de ruime afstanden en de kleinschaligheid van het woningbouwproject (één woning) welke wordt gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie is sprake van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico en zijn er wat dit aspect geen belemmering voor het (bestemmings)plan. Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

Hierbij geldt dat initiatiefnemer het risico op zich neemt dat de gemeente een lopende procedure stopzet, indien uit aanvullend wetenschappelijk onderzoek blijkt van verhoogde risico's van het wonen in de omgeving van een geitenhouderij en de oorzaken te herleiden zijn tot de aanwezigheid van een geitenhouderij.

9.8 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan / bouwplan
Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant – zie afbeelding 9 – kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor het bestemmingsplan / bouwplan. Afgaande op de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ook de omliggende wegen zijn niet onderhevig aan risico's van eventueel transport van gevaarlijke stoffen.

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

10. Mobiliteit; verkeer en parkeren

Verkeer
De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Borne. Voor de inrit(ten) is een omgevingsvergunning vereist.

Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks toenemen ten opzichte het huidige niveau. De voorgestane ontwikkeling leidt in ieder geval niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Borne.

Parkeren
Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Meierijstad naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. De parkeerbehoefte moet namelijk volledig op eigen terrein worden ingevuld.

11. Juridische opzet

11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

11.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduiding.

11.3 Toelichting bestemmingen

De voor Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. extensief agrarisch grondgebruik;

b. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
c. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden;
d. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. doeleinden van openbaar nut;
g. erfbeplanting;
h. tuinen;
i. onverharde paden een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceels-ontsluitingen en sloten.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. één woning;
b. een aan huis verbonden beroep;
c. een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.6.1;
d. bed en breakfast;
e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
f. ontsluitingswegen;
g. parkeervoorzieningen.

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle ensembles' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

12. Uitvoeringsaspecten

12.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Planschade
Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

Op het ontwerpplan is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze gaf aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Verwezen wordt naar bijgevoegde 'Notitie beantwoording zienswijzen' (bijlage 9).

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Omgevingsdialoog
Initiatiefnemer heeft contact gehad met direct omwonenden over het bouwplan. Niet is gebleken dat er bezwaren zijn tegen het bouwplan. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 10.

13. Eindconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieu-hygiënische effecten van het plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende bouwplan te kunnen realiseren.