Ontwerp-bestemmingsplan

“Loosbraak ong.”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1948.BGS000BP0032019P-ON01

Wintraecken advies
Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel:	**Ontwerp-bestemmingsplan “Loosbraak ong.”**
Datum:	1 april 2020
Projectnummer:	2016.115
Status / versie:	Definitief / 01-04-2020

Adviesbureau:	**Wintraecken Advies B.V.**
Auteurs:	Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken
Contactpersoon:	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 Aanleiding en situatie 5
1.2 Doelstelling bestemmingsplan 6
1.3 Leeswijzer 7
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie 8
2.1 Situering 8
2.2 Feitelijke situatie 8
2.3 Bestaande planologisch-juridische regeling 9
2.4 Planbeschrijving 11
3. Ruimtelijk beleidskader 12
3.1 Inleiding 12
3.2 Rijksbeleid 12
3.3 Provinciaal beleid 15
3.4 Gemeentelijk beleid 20
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets 31
4.1 Inleiding 31
4.2 Geluid 31
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid 32
4.4 Externe veiligheid 34
4.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen 36
4.6 Milieueffectrapportage 37
4.7 Bodem 39
4.8 Water 39
4.9 Lucht 41
4.10 Flora en fauna 43
4.11 Historische kwaliteit 45
4.12 Mobiliteit; verkeer en parkeren 47
4.13 Ruimtelijke inpassing: beeldkwaliteit en landschapsversterking 47
5. Juridische toelichting 51
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument 51
5.2 Systematiek van de regels 51
5.3 Toelichting bestemmingen 52
6. Uitvoeringsaspecten 53
6.1 Economische uitvoerbaarheid 53
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53
7. Eindconclusie 54

Bijlagen

1. Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Loosbraak ong. te Schijndel, Blom Ecologie, d.d. 28 april 2016, BE/2016/096/r;
2. Landschappelijk inpassingsplan Loosbraak ong. te Schijndel, Blom Ecologie, d.d. 21 december 2018, BE/2016/096;

2.1 Inrichtingstekening landschappelijk inpassingsplan

3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Loosbraak naast 43, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 9 augustus 2016, documentnummer: 2016wvl02/C01/RK;
4. Verkennend bodemonderzoek aan de Loosbraak ong. te Schijndel, MILON bv, d.d. 10 mei 2016, projectnummer: 20161342;
5. Watertoets ter plaatse van Loosbraak ong. te Schijndel, MILON bv, d.d. 11 mei 2016, projectnummer: 20161342-1;
6. Archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek, Bureau voor Archeologie, d.d. 17 mei 2016, projectnummer: 2016032302.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en situatie

Aan de Loosbraak 43 te Wijbosch is een woning met tuin gesitueerd. De eigenaar van de woning is voornemens om het perceel kadastraal te splitsen ten behoeve van de oprichting van een nieuwe woning. Deze nieuwe woning is voorzien op het noordwestelijk deel van het perceel dat thans in gebruik is als tuin en kan worden ontwikkeld op basis van het beleid van de provincie en nader is gespecificeerd door de gemeente voormalige Schijndel in de Structuurvisie Wijbosch (IDOP).

Onderstaande afbeelding betreft een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied.

Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied (bron: maps.live.com)

De Loosbraak is gelegen ten zuiden van het kerkdorp Wijbosch, en behoort tot de voormalige gemeente Schijndel. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich achtereenvolgens de Nieuwe Eerdsebaan (doorgaande weg tussen Schijndel en Eerde/Veghel) en het bedrijventerrein Duin (voormalige gemeente Schijndel). De navolgende afbeelding 2 bevestigt dit.

Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied en haar omgeving (bron: maps.live.com)

Globale ligging plangebied

Het schuurtje bestaat uit houten wanden met een dak van golfplaten en wordt gebruikt als opslag van haardhout, zitmaaier en klein tuingereedschap. De locatie is aan de zuid-, west- en noordzijde omrasterd (de oostzijde sluit aan op de tuin).

De initiatiefnemer is voornemens om het voornoemde perceel te herontwikkelen. De gemeente voormalige Schijndel heeft verklaard bereid te zijn om (in principe) medewerking te verlenen aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure ten behoeve van de realisatie van het bouwplan. Aan het besluit tot medewerking zijn voorwaarden verbonden. Zo dient het plangebied te liggen binnen een door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentratie en dient er aandacht te worden besteed aan de landschappelijke inpassing van de (woon)locatie middels een hiertoe op te stellen landschappelijk inpassingsplan. Tevens dient initiatiefnemer, conform het provinciale beleid en de Structuurvisie Wijbosch, een financiële bijdrage te leveren.

De voorgestane ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied", aangezien de gronden tot op heden niet voor wonen zijn bestemd. Om de voorgestane ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken dient derhalve het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het gewenste bouwplan. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het bouwplan voor de ontwikkeling ter plaatse van het plangebied aan de Loosbraak ongenummerd.

1.2 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is, zoals hiervoor reeds vermeld, om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt

– zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, 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:
1. het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:
- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.3 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 en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande – feitelijke en planologisch-juridische – situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

2.1 Situering

In het hart van de Brabantse Meierij liggen de dorpen Schijndel en Wijbosch die samen de voormalige gemeente Schijndel vormen. De voormalige gemeente Schijndel ligt centraal in de driehoek ’s-Hertogenbosch, Oss, Eindhoven. Het plangebied ligt ten zuid van Wijbosch, dat behoort tot de voormalige gemeente Schijndel.

2.2 Feitelijke situatie

Het plangebied maakt deel uit van het perceel aan de Loosbraak 43 te Schijndel. De locatie betreft een klein graslandperceel dat de laatste jaren slechts in beperkte mate in gebruik is als agrarisch land, maar met name als grasland / speelweide voor kinderen.

In de huidige situatie is er op de ontwikkellocatie tevens een kleine schuur/opstal aanwezig. Het schuurtje bestaat uit houten wanden met een dak van golfplaten en wordt gebruikt als opslag van haardhout, zitmaaier en klein tuingereedschap. De locatie is aan de zuid-, west- en noordzijde omrasterd (de oostzijde sluit aan op de tuin).

Het plangebied wordt begrensd door de een greppel en de Loosbraak (noorden), particuliere tuin met bomen, struiken, planten en gazon (oosten), weideperceel of hooiland (zuiden) en een braakliggend terrein wat in het verleden werd gebruikt als fietscrosspar-cours (westen).

De nieuwe woonkavel zal aan de noordzijde op de Loosbraak worden aangesloten. De Loosbraak heeft in de huidige situatie reeds alle kenmerken van een rustige woonstraat.

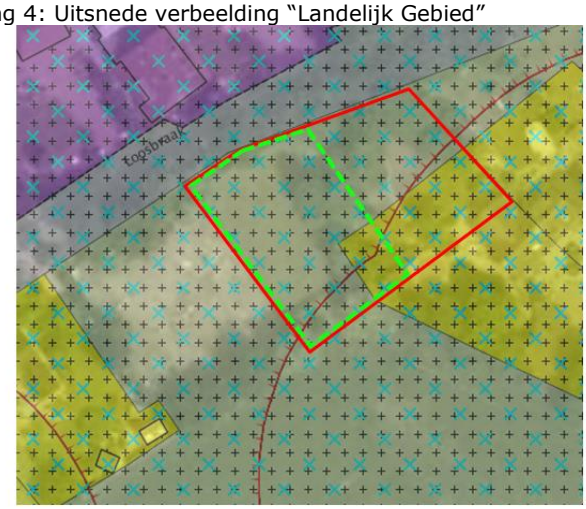
Navolgende afbeelding betreft een Google Street view screen shot van de huidige situatie. Deze bevestigd hetgeen hierboven omschreven: een landelijk gelegen, rustige woonstraat.

Afbeelding 3: Street view screen shot, met zocht op Loosbraak ongenummerd

2.3 Bestaande planologisch-juridische regeling

Op grond van het bestemmingplannen "Landelijk Gebied" en "Landelijk Gebied – Herijking" rusten op het perceel Loosbraak 43 de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' en (voor een klein gedeelte) 'Wonen'. Een en ander is te herleiden aan onderstaande afbeelding, welke een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan betreft.

Afbeelding 4: Uitsnede verbeelding "Landelijk Gebied"



Huidige kadastrale grens Loosbraak 43

Ontwikkellocatie nieuwbouwwoning

Bestemming: Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap

Bestemming: Wonen

Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3 en 4

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.

Deze gronden bestemd voor 'Wonen' zijn bestemd voor:
a. woningen;
b. diverse nevenactiviteiten;
c. een aan huis verbonden beroep;
d. een aan huis verbonden bedrijf (onder voorwaarden);
e. bed en breakfast;
f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
g. ontsluitingswegen;
h. parkeervoorzieningen;
een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' 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 overige aan deze gronden toegekende bestemmingen

Voorts zijn de (gebieds)aanduidingen 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'Wro-zone - esdek' en 'Wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' van kracht op onderhavige locatie. Deze aanduidingen zijn, na wijziging van het vigerend bestemmingsplan, blijvend van kracht. Een en ander wordt meegenomen bij de overwegingen voor het inrichtingen van het plangebied, maar levert geen specifieke aanvullende eisen of beperkingen op.

Tevens vigeert het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, Herijking" waardoor op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen' rust. De met deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. 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.

Adviesbureau Blom Ecologie heeft de ecologische (zie bijlage 1), landschappelijke en aardkundige waarden en overige kwaliteiten van de gronden van initiatiefnemer geïnventariseerd (zie bijlage 2). De rapportages van Blom Ecologie hebben geleid tot een gezamenlijk gedragen eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing en versterking. Een en ander heeft geleid tot een plan, waarmee behoud van waarden en kwaliteiten is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de aanwezige waarden en kwaliteiten kan worden verwacht.

Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de richtlijnen van het vigerende bestemmingsplan en de voorwaarden die de gemeente heeft opgenomen in de reactie op het ingediende principeverzoek ten behoeve van de gewenste ontwikkeling. De strijdigheid van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan is in hoofdzaak gelegen in het feit dat het bouwplan ziet op de realisatie een wonen binnen een geldende agrarische bestemming.

2.4 Planbeschrijving

De initiatiefnemer kan – onder voorwaarden – een woning oprichten binnen de perceelsgrenzen van de Loosbraak 43. Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving, in zowel stedelijke, als landelijke zin, is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is vooraf gegaan door een inventarisatie van de woningen en perceelsinrichtingen van de woningen in de omgeving en uitvoering van een ecologisch onderzoek. Zodoende is er een plan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarde en kwaliteit ter plaatse zullen respecteren en, waar mogelijk, zullen verbeteren. Navolgende afbeelding betreft de inrichtingsschets voor de nieuwbouwkavel. De rapportage die hieraan ten grondslag ligt, is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

Afbeelding 5: situatietekening (bron: Blom Ecologie)

Uit bovenstaande afbeelding (en bijlage 2) blijkt dat er een combinatie van behoud aan en versterking van groen- en landschapselementen plaatsvindt. Een en ander sluit aan op gebiedseigen soorten en de natuurwaarden uit de omgeving. Met name als de vergelijking wordt getrokken met de huidige situatie (zie afbeelding 3) is de toegevoegde waarde van onderhavig plan duidelijk zichtbaar.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Loosbraak (noordzijde) en op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergeleenheid.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. In paragraaf 4.12 wordt (tevens) nader ingegaan op de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Toetsingskader
Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen.
- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die onder meer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het beleid in de nieuwe Structuurvisie biedt de volgende oplossingen:
- Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

- Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend.
- Met het programma 'Eenvoudig Beter' kapt het Rijk in het woud van procedures en brengt het eenheid in het stelsel van regels.
- Het Deltaprogramma biedt een basis voor de gezamenlijke overheden om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Er wordt meer ruimte geboden voor (de opwekking van) duurzame brandstoffen.
- Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (mainports, brainport, greenports en de valleys) worden doorgezet.
- Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en in stand houden. Het Rijk geeft prioriteit aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen).
- Een verbetering van de bereikbaarheid door te letten op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor en water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren. In het mobiliteitssysteem komt de gebruiker centraal te staan. En het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit met elkaar. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Doorwerking plan(gebied)
De voorliggende planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie
Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012
Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(gebied)
Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

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

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

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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

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

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

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

Doorwerking plan(gebied)
Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

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

3.3 Provinciaal beleid

Toetsingskader
Omgevingsvisie Noord-Brabant
In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie

bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:
1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het beleid uit de omgevingsvsie is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 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.

Verstedelijking afweegbaar
Binnen het kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' is het plangebied aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 7: Uitsnede kaartbeeld Stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

1. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
2. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
3. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
4. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is, dan kan dit in afwijking van het verbod op nieuwvestiging alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Uiteraard dient hierbij ook ingegaan te worden op de aspecten als omschreven onder het uitgangspunt van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, waaronder zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering landschap.

Binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan een bestemmingsplan – mits gelegen in een bebouwingsconcentratie – voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen. Hiertoe zijn wel enkele voorwaarden van toepassing. Uit de toelichting van het bestemmingsplan dient een verantwoording te worden afgelegd waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren. Tevens dient er geen sprake te zijn van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. Onderhavig plangebied is gelegen in bebouwingsconcentratie 'Loosbraak'.

Met het toevoegen van een woning op de planlocatie aan de Loosbraak wordt in zekere zin een gesloten straatwand gecreëerd. Ten oosten, ten westen en min of meer ook ten noorden grenst het plangebied immers aan burgerwoonlocaties met de bijbehorende stedelijke functies en voorzieningen. Na realisatie van het plan ontstaat er, zeker wat betreft beeldkwaliteit, een samenhangende ruimtelijke structuur. Tevens vindt er met het plan een koppeling plaats met de omliggende woonfuncties en aanwezige infrastructurele voorzieningen. Op deze wijze, maar ook door toepassing te geven aan de noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbetering, wordt bij de planuitwerking van de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

Duidelijk is dat bij het ontwerpen van het bouwplan zoveel als mogelijk aansluiting gezocht moet worden bij de huidige stedenbouwkundige en landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand gehouden worden, is er geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, en kan door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing de ruimtelijke beeldkwaliteit zelfs verbeterd worden.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie, namelijk in de bebouwingsconcentratie Loosbraak. Onderstaande afbeelding bevestigt dit en is ontleend aan de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied, waarin deze bebouwingsconcentraties een plek hebben gekregen.

Afbeelding 8: Weergave plangebied in bebouwingsconcentratie 'Loosbraak' voormalige gemeente Schijndel

Globale ligging plangebied

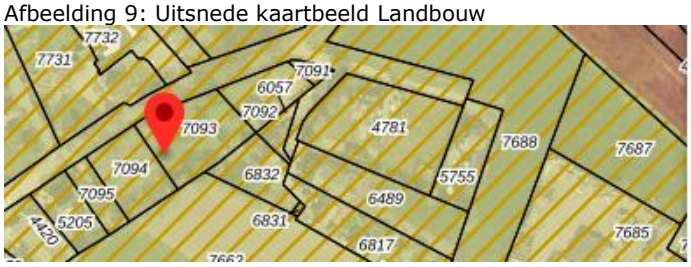
Binnen de bebouwingsconcentratie worden op onderhavige planlocatie mogelijkheden geboden voor de realisatie van een woning.

Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom aantrekkelijk blijven. De landbouw, maar ook de natuur en recreatie hebben daarin een belangrijke plaats. Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving.

Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop. Zo kan het toevoegen van bebouwingsvolume, bijvoorbeeld woningen of hergebruik van bedrijfsruimte in combinatie met groenontwikkelingen, tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leiden. De herontwikkeling van onderhavig plangebied aan de Loosbraak naar een woonbestemming heeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg. De herontwikkeling gaat gepaard met de inpassing van gebiedseigen natuurelementen en een afronding van het karakteristieke straatbeeld.

Landelijk gebied
Binnen het kaartbeeld 'Lanbouw' is het plangebied aangeduid als 'landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 9: Uitsnede kaartbeeld Landbouw



Kaart 2: Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Landelijk gebied
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het

desbetreffende artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

De ruimtelijke onderbouwing van een plan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het aanwijzen van bestemmingen in het gebied doet geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Doorwerking plan(gebied)
De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het plangebied ligt een zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling. 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 bouwplan voldoet aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 3.43 (afwijkende regels verstedelijking afweegbaar). Met oprichting van de woning wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuur.

Het plan c.q. de planlocatie sluit in zekere zin aan bij bestaand stedelijk gebied. Na realisatie van het plan is er bovendien (nog meer) sprake van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies in dit gebied. Tevens vindt er met het plan een koppeling plaats met de omliggende woonfuncties en aanwezige infrastructurele voorzieningen. Op deze wijze, maar ook door toepassing te geven aan de noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbetering, wordt bij de planuitwerking van de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen. In dit kader heeft ecologisch adviesbureau Blom Ecologie heeft de ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kwaliteiten van de gronden van initiatiefnemer geïnventariseerd. De rapportages van Blom Ecologie hebben geleid tot een eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing en versterking (bijlagen 1 en 2). Het inpassingsplan is vooraf gegaan door een inventarisatie van de woningen en perceelsinrichtingen in de omgeving en uitvoering van een ecologisch onderzoek. Zodoende is er een plan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarde en kwaliteit ter plaatse zullen respecteren. Vanuit het oogpunt van kwaliteitsverbetering geldt tot slot dat initiatiefnemer, conform het provinciale beleid en de Structuurvisie Wijbosch, een financiële bijdrage levert.

De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

Conclusie
De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan is reeds behandeld in paragraaf 2.3. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Woonvisie Meierijstad, de Structuurvisie Ruimte, de Structuurvisie Buitengebied, de Structuurvisie - Herijking IDOP Wijbosch, de Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied, het Groenbeleidsplan, het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan, het Welstandsbeleid, de Welstandsnota, het Waterplan Schijndel en het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid e.d. 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.

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.

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

Structuurvisie Ruimte
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 nadere voorwaarden woningbouw mogelijk is in het buitengebied en dat speciale provinciale regelingen 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.

In onderhavig plan wordt 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.

Structuurvisie Buitengebied
Toetsingskader
Het plangebied is, conform de Structuurvisie Buitengebied, gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Loosbraak'. Navolgende afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 9: Weergave plangebied in bebouwingsconcentratie 'Loosbraak' voormalige gemeente Schijndel

Globale ligging plangebied

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.

De volgende beleidsvoornemens zijn voor deze bebouwingsconcentraties geformuleerd:

Functionele opbouw

- Het betreft hier een gevarieerde cluster met hoofdzakelijk de functie 'wonen'. Er staan her en der oude stallen in het cluster welke niet meer in gebruik zijn. Er staat een aantal karakteristieke langgevelboerderijen in het cluster. Volgens het bestemmingsplan zijn de volgende functies aanwezig in het lint:
    - 16 burgerwoningen;
    - 2 agrarische bouwblokken;
    - 1 agrarisch verwant bedrijf.

Beleid
Het lint is gelegen binnen de zones:

- landelijke regio;
- extensiveringsgebied;
- verwevingsgebied;
- EHS;
- groenblauwe mantel;
- agrarisch gebied;
- Het Groene Woud;
- cultuurhistorisch vlak

Het beleid is voor dit lint gericht op:

- de ontwikkeling van de landbouw (in beginsel);
- het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm (geschiktheid behouden voor mogelijke natuurontwikkeling op de locaties die door de provinciale verordening als zodanig zijn aangewezen);
- verweving van functies landbouw, wonen en natuur.

Doorwerking plan(gebied)
De voorgestane 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. Het landschappelijk inpassingsplan is vooraf gegaan door een inventarisatie van de woningen en perceelsinrichtingen van de woningen in de omgeving en uitvoering van een ecologisch onderzoek. Zodoende is er een plan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarde en kwaliteit ter plaatse zullen respecteren.

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.

Structuurvisie - Herijking IDOP Wijbosch
Toetsingskader
Een gedifferentieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen realiseren is wenselijk. Zodoende wordt Wijbosch een woonomgeving waar het voor alle doelgroepen aantrekkelijk wonen is.

Plannen zullen in ieder geval aan deze voorwaarden moeten voldoen. Daarnaast zullen tijdens de voorbereiding van de plannen locatiespecifieke eisen opgesteld worden, in het navolgende is hier voor de Loosbraak al een voorzet voor gegeven.

Loosbraak is in de gebiedsvisie Schijndel aangemerkt als zogenaamde 'bebouwingsconcentratie' en in het provinciale beleid is het gebied aangemerkt als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'.

Voor deze bebouwingsconcentratie is de volgende visie opgesteld:
'In de visie vormt Loosbraak de landschappelijke buffer tussen Wijbosch en het industrieterrein. Het landelijke en groene karakter van dit gebied is in potentie aanwezig, maar wordt door het gebrek aan een duidelijke structuur ondermijnd. In het bebouwingscluster Loosbraak is het van belang om in de toekomst het landelijke karakter van het gebied te versterken.

Inzetten op het versterken van de ruimtelijke structuren en het creëren van duidelijke randen vormt het uitgangspunt. Dit kan door de lintstructuren te versterken d.m.v. constante laanbeplanting. Het accentueren van de brink laat bestaande landschappelijke structuren beter uitkomen. Tenslotte heeft het gebied baat bij groene erfafscheidingen van bedrijfspercelen.

De randen van het gebied kunnen worden versterkt door hier woningbouw toe te staan, terwijl het binnengebied juist opengelaten wordt. Het landelijke karakter van binnengebied kan worden benadrukt door enkele perceelsgrenzen te beplanten met streekeigen soorten. Aan de zuidkant is Loosbraak begrensd door de Nieuwe Eerdsebaan. Het is mogelijk om het lint aan de zuidelijke zijde van de Loosbraak te versterken door woningbouw, mits deze aansluit op de kwaliteiten uit de omgeving.

Loosbraak vormt een echte kernrandzone. Het gebied zal in de toekomst transformeren en krijgt een rol in de buffer van Wijbosch naar het bedrijventerrein. Ruimte voor ruimte woningen kunnen worden gerealiseerd, waarmee de sloop van overtollige stalruimte te-

vens wordt gestimuleerd. Nieuwe economische dragers moeten passen bij de kwaliteitsimpuls (landschappelijke investering) in de omgeving en passen bij de woon- en uitloopfunctie van het gebied.'

Op basis van deze aspecten is dit gedeelte tussen Wijbosch en de Nieuwe Eerdsebaan meegenomen in de herijking van het IDOP. Eén van de belangrijkste kwaliteiten van dit gebied is de landelijke uitstraling en de waardevolle openheid.

In de herijking van het IDOP wordt ingezet op het versterken van landschappelijke structuren. In de visie wordt het 'binnenterrein' van de Loosbraak gevrijwaard van nieuwe bebouwing om het open, zij ook als zodanig gebruikt (meestal als grasland). De zone moet een landelijk karakter behouden. Gewenste ontwikkeling in dit gebied betreft de sloop van overtollige verstening. Op locaties ten zuiden van de Loosbraak bestaan mogelijkheden om woningbouw toe te staan. Op het moment hebben deze locaties een agrarische bestemming en worden karakter behouden en als zodanig de groene buffer vormen naar achterliggende het industriegebied. Toevoeging van nieuwe functies wordt beoordeeld in samenhang met de kwaliteitsverbetering in het gebied.

De verschijningsvorm voor een potentiële woning in het westelijke gedeelte van de Loosbraak kan variëren omdat de bestaande woningen zeer verschillende uitstralingen hebben. Belangrijk is voornamelijk de situering van de woningen ten opzichte van de woningen in de omgeving. De voorgevellijn van de woningen ligt op dit moment namelijk ongeveer 15 meter uit het hart van de weg. Door de nieuwe woningen op dezelfde afstand van de weg te situeren wordt het open karakter van de Loosbraak behouden.

Doorwerking plan(gebied)
Zoals eerder gesteld, vindt voorgestane ontwikkeling plaats binnen een van de door de gemeente vastgestelde bebouwingsconcentraties. In de Herijking IDOP wordt als gewenste ontwikkeling voorgesteld om overtollige bebouwing te slopen. Woningbouw wordt mogelijk geacht aan de zuidzijde van de Loosbraak: braakliggende terreinen met een vigerende agrarische bestemming. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze visie. Daaraan kan worden toegevoegd dat de ontwikkeling gepaard gaat met een landschappelijke inpassing, waarmee is verzekerd dat het landelijke karakter wordt behouden en het gebied als zodanig blijvend een groene buffer vormt naar het achterliggende industriegebied Duin.

Duidelijk is dat bij het ontwerpen van het bouwplan zoveel als mogelijk aansluiting gezocht moet worden bij de huidige stedenbouwkundige en land(schapp)elijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand gehouden worden, is er geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, en kan door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing de ruimtelijke beeldkwaliteit zelfs verbeterd worden.

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 Noord-Brabant). De voormalige gemeente Schijndel heeft dit provinciale beleid nader uitgewerkt in de Nota Kwaliteitsverbetering. 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.

De volgende onderdelen van kwaliteitsverbetering van het landschap dienen onderbouwd te worden:
- mate van kwaliteitsverbetering;
- wijze van kwaliteitsverbetering;
- zekerstelling kwaliteitsverbetering.

Doorwerking plan(gebied)
Paragraaf 4.12 (ruimtelijke inpassing: beeldkwaliteit en landschapsversterking) gaat nader in op de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap de met onderhavige planontwikkeling gepaard gaat.

De initiatiefnemer heeft door Blom Ecologie een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen. Ook heeft Blom Ecologie de op grond van artikel 3 Verordening ruimte noodzakelijk geachte (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering uitgewerkt. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkelingen op een duurzame manier in de bestaande situatie kunnen worden geïntegreerd. Voor het landschappelijk inpassingsplan en de uitwerking ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage 2. Tevens heeft initiatiefnemer reeds afspraken gemaakt met de gemeente over financiële bijdrage van € 93.000,- aan het gemeentelijke groenfonds.

Groenbeleidsplan
Toetsingskader
In maart 2012 heeft de Gemeenteraad van 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 voormalige 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 kent de voormalige gemeente Schijndel ook de Bomenverordening (vastgesteld januari 2012). Met deze verordening wil de gemeente de administratieve lasten van het oude kapvergunningenstelsel verminderen en zich effectiever richten op de bescherming van de waardevolle bomen in Schijndel. Hiertoe is op 19 juni 2012 de

'Lijst Beschermde Bomen' door burgemeester en wethouders vastgesteld. Na het doorlopen van een zienswijzenprocedure zal naar verwachting najaar 2012 de definitieve lijst worden vastgesteld. 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.

Op de Groenstructuurkaart die bij het Groenbeleidsplan Schijndel 2012 hoort, wordt aangegeven dat de Loosbraak behoort tot een van de historische wegen van Schijndel.

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.

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 voormalige 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 worden 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 paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de aspecten mobiliteit (verkeer en parkeren) en infrastructuur.

Welstandsnota Meierijstad 2018
Toetsingskader
De Welstandsnota Meierijstad 2018 is vastgesteld op 5 juli 2018. De welstandsnota heeft de ambitie om bij te dragen aan een hoogwaardige woon- en leefomgeving voor iedereen in Meierijstad en geeft daarom nuttige aanwijzingen bij nieuw- en verbouwplannen. De nota is gebaseerd op bestaand welstandsbeleid uit de nota's van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode, aangevuld met het actuele thema duurzaamheid. De verschillen in de nota's zijn genivelleerd door nog meer delen van het grondgebied welstandsvrij te verklaren. In die gebieden is voor nieuwe bouwinitiatieven wel een welstandsbeoordeling van toepassing.

Met het nieuwe voorstel wordt de gebiedsgerichte welstandsbeoordeling beperkt tot de gebieden met een beeldkwaliteitsplan. In de overige gebieden blijft de welstandsbeoordeling beperkt tot de 'objectbeoordeling' (onder andere monumenten) of 'thema-beoordeling'(reclames).

De welstandsbeoordeling wordt niet volledig afgeschaft, maar wel overal waar het verantwoord is. De welstandsbeoordeling blijft beperkt tot:

1. de centrumgebieden van Schijndel, Veghel, Sint-Oedenrode en Erp;
2. monumenten;
3. beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden;
4. bijzondere bebouwing en ensembles;
5. gebieden met een beeldkwaliteitseisen;
6. nieuwbouw in de overige gebieden.

Zodoende is er geen welstandsbeoordeling meer nodig voor de volgende initiatieven:

- Veel voorkomende (kleinere) vergunningplichtige bouwwerken. Deze werden voorheen beoordeeld aan de zogenaamde sneltoetscriteria. De initiatiefnemers krijgen nu dus meer vrijheden, maar tegelijkertijd ook een grotere verantwoordelijkheid voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit.
- Vergunningplichtige verbouwingen in alle kerkdorpen en de historische linten in de drie kernen. Nieuwe bouwinitiatieven op deze plaatsen worden wel beoordeeld aan de criteria nieuwbouw of de beoordelingscriteria in het op te stellen beeldkwaliteitsplan. Samen met de regels in het bestemmingsplan stimuleren we het behoud van identiteit en karakter van deze gebieden.

- Vergunningplichtige bouwinitiatieven anders dan nieuwbouw in de overige gebieden.
- Vergunningvrije bouwactiviteiten in gebieden met een beeldkwaliteitsplan.

Doorwerking plan(gebied)
In overleg met de gemeente wordt het plan en de architectonische verschijningsvorm van de nieuwbouwwoning verder uitgewerkt. Zodoende wordt er op termijn een woning opgeleverd die voldoet aan de wensen van allen belanghebbenden. De initiatiefnemer zal bij invulling van het plan ten minste rekening houden met de gestelde eisen, criteria en randvoorwaarden ontleend aan het welstandbeleid van de gemeente.

Waardevol water in Meierijstad' VGRP+ 2017-2022 d.d. 26 juli 2017
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 paragraaf 4.7 van deze plantoelichting.

Paraplubestemmingsplan parkeren
Toetsingskader
Vanaf 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening komen te vervallen. Eén van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om via het bestemmingsplan regels te stellen over parkeernormen.

Het Paraplubestemmingsplan Parkeren is op 31 januari 2019 vastgesteld, waarmee aan Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 getoetst dient te worden. Dit betekent dat de parkeernormen bij (bouw)plantoetsing nu aan de bestemmingsplannen gekoppeld gaan worden.

Het plan bevat daarnaast een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de normen, mits aangetoond wordt dat dit niet zal leiden tot onvoldoende parkeergelegenheid. Het niet in stand houden van parkeerplaatsen wordt bovendien aangemerkt als zijnde strijdig met het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)
Met onderhavig plan wordt geen afbreuk gedaan aan de maatregelen en doelstellingen die gemeente voor ogen heeft. In paragraaf 4.12 wordt nader ingegaan op de aspecten mobiliteit (verkeer en parkeren) en infrastructuur in relatie tot de onderhavige ontwikkeling.

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

Klimaat en duurzaam
De voormalige gemeente Schijndel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De voormalige gemeente Schijndel 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 voor de duurzame inpassing van de woning in de bestaande situatie. Het verrommelde karakter van het perceel wordt teniet gedaan door sloop van enkele onderdelen op het terrein. Een duurzame en efficiënte inrichting van het perceel ontstaat. Voor wat betreft het aspect 'stedenbouwkundig duurzaam' wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

Conclusie gemeentelijk beleid
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de diverse gemeentelijke beleidsdocumenten.

Voor de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke inpassing en beeldkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 4.12 van deze plantoelichting.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 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 Loosbraak. 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.

4.2 Geluid

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

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van 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.

Doorwerking plan(gebied)
Wegverkeerslawaai
Nabij de geplande woning is een weg gelegen waarop een maximum toegestane snelheid geldt van 60 km/uur. De doorgaande weg (Nieuwe Eerdsebaan) bevindt zich op circa 100 meter van het plangebied. De planlocatie ligt verder binnen de wettelijke geluidzone (100 meter) van de Nieuwe Eerdsebaan. Om deze redenen is een onderzoek wegverkeerslawaai onderzoek uitgevoerd en worden eventuele aanvullende (geluidwerende) voorzieningen getroffen.

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de te realiseren woning aan de Loosbraak naast 43 te Schijndel berekend. Uit het onderzoek blijkt dat geen hogere waardeprocedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast is gebleken dat geen nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk is.

De volledige onderzoekrapportage is in bijlage 3 opgenomen.

Wegverkeerslawaai vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

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

Conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Toetsingskader
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. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Gesteld kan worden dat de individuele hinder van veehouderijen geen belemmeringen oplevert. De cumulatieve geurbelasting bedraagt minder dan 3 odour units, wat neerkomt op een 'goed' woon- en verblijfsklimaat.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats buiten de geurcontouren van 10,0 ouE/m3 van alle veehouderijen in de omgeving. Als norm voor de afstanden geldt 50 meter. Binnen 50 meter van de ruimtelijke ontwik-kelingen liggen geen veehouderijen.

Voor de achtergrondbelasting bestaan geen normen, maar kan de mate van geurhinder worden beoordeeld op basis van geurhinderpercentages. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderrij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie beschrijven wij in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. De voorziene ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een 'goed' woon- en verblijfsklimaat (op basis van de achtergrondbelasting).

De voorgrondbelasting, afstanden en achtergrondbelasting vormen geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Het plangebied en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Aan de overzijde van het plangebied aan de Loosbraak, is een detailhandel in dierbenodigdheden gesitueerd. In het vigerende bestemmingsplan is deze aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – 11', behorende tot het adres Loosbraak 28 en 30. In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geldt hiervoor een in acht te nemen afstand van 10 meter (ten aanzien van 'geluid'), 'SBI-2008: detailhandel voor zover n.e.g.'. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

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.

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

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.

4.4 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Afbeelding 10: uitsnede kaartbeeld externe veiligheid

Globale ligging plangebied

Risicovolle inrichting / opslag gevaarlijke stoffen

Externe veiligheid vervoer

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

van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Over de Loosbraak vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen de 200 meter zone van deze weg. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

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

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

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

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

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (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.

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

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.

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

4.6 Milieueffectrapportage

Toetsingskader
Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. 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.

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

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

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

1. In het plangebied wordt de realisatie van één extra woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.7 Bodem

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

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, bijvoorbeeld 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.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan is door MILON bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn geen verhoogde gehalten of concentraties aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

De volledige onderzoekrapportage is in bijlage 4 opgenomen.

Conclusie
Slotconclusie is dat het aspect bodem niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.8 Water

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

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

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

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

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.

Waterschap Aa en Maas én De Dommel hebben gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van onder meer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van het plangebied voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

Doorwerking plan(gebied)
Op basis van de informatie over de planontwikkeling en het beleid van het waterschap, gemeente en provincie is door MILON bv een watertoets opgesteld. Hieronder staan de belangrijkste conclusies van de watertoets vermeld. De volledige watertoets is in bijlage 5 opgenomen.

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

	Huidige m² (circa)	Toekomstig m² (circa)
Woning	-	110
Bijgebouw	-	100
Verhard	65	335
Onverhard	900	420
Totaal terrein	965	965

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met 480 m^2.

Waterschap Aa en Maas
In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt een zaksloot aanbevolen met een berging van 28,8 m^3. De maximale aanlegdiepte van de zaksloot bedraagt 0,70 m-mv. Overstort op het drukriool is niet toegestaan.

Voormalige gemeente Schijndel
Vuilwater dient te worden geloosd op het drukrioolstelsel. De bestaande sloten/greppels dienen gehandhaafd te worden en de bestaande inritten dienen, bij voorkeur, gebruikt te worden.

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

4.9 Lucht

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

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek 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.

Doorwerking plan(gebied)
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 µg/m^3;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/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 µg/m^3. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/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.

Conclusie
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.

4.10 Flora en fauna

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

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan is door Blom Ecologie een ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Hieronder staan de conclusies en aanbevelingen van het ecologisch onderzoek vermeld. De volledige quickscan is in bijlage 1 opgenomen.

Conclusies
- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. De aanwezigheid van passerende en foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels is niet uit te sluiten.
- De ruimtelijke ingrepen leidden, mits rekening gehouden wordt met vleermuizen en broedvogels slechts tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt echter niet nodig geacht
- Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.
- Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de aard van de werkzaamheden is van externe werking op beschermde gebieden geen sprake.

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, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (rood/groen licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 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.

Conclusie
Conclusie is dat ecologische waarden de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

4.11 Historische kwaliteit

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

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

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij 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.

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.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan is door Bureau voor Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieronder staat het advies vermeld. Geadviseerd wordt om de verstoring te beperken tot 55 cm -mv of 897 cm NAP. Indien dit niet mogelijk is, wordt aanbevolen een proefsleuvenonderzoek of archeologische begeleiding uit te voeren teneinde de aan- of afwezigheid van archeologische waarden vast te stellen. De volledige onderzoeksrapportage is in bijlage 6 opgenomen.

Naar aanleiding van het uitgevoerde archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek heeft de voormalige gemeente Schijndel het volgende selectieadvies gegeven:

'Vanwege de resultaten van het bureau- en booronderzoek, die aantonen dat de archeologische verwachting hoog is in het plangebied, kan de voormalige gemeente Schijndel zich vinden in het advies van Bureau voor Archeologie bij verstoringen dieper dan 55 cm – maaiveld (897 cm + NAP) een vervolgonderzoek nodig is in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

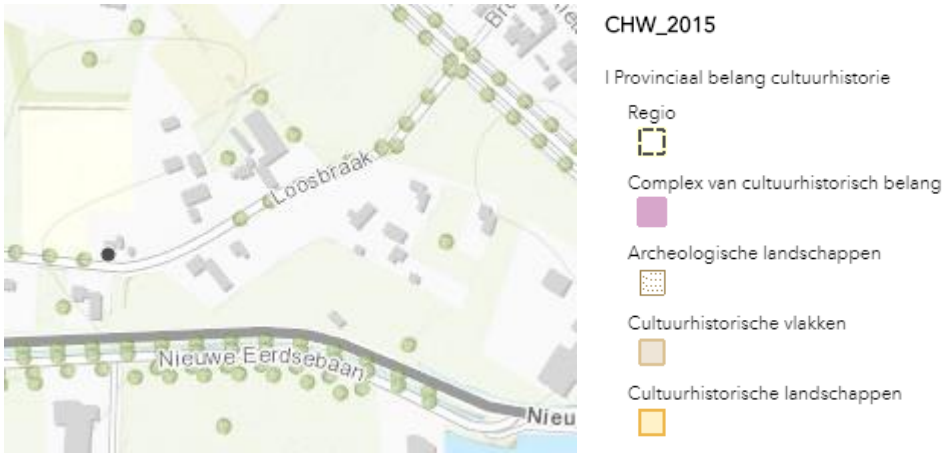
Afhankelijk van de omvang van de bodemingrepen en de geplande bouwwijze kan ook met een archeologische begeleiding volgens protocol opgraven worden volstaan. Voor beide vormen van vervolgonderzoek is een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen vereist.

Wanneer wordt gekozen voor een archeologische begeleiding van de werkzaamheden worden de af te graven locaties onder archeologische condities laagsgewijs uitgegraven. Bij deze graafwerkzaamheden is de permanente aanwezigheid van een KNA-archeoloog of senior-veldtechnicus vereist.

Wanneer er archeologisch relevante sporen worden aangetroffen dan dienen de graafwerkzaamheden te worden stilgelegd om de mogelijkheid te bieden om deze sporen te documenteren, te couperen en af te werken alvorens de graafwerkzaamheden kunnen worden hervat. Dat betekent dat de initiatiefnemer rekening moet houden met eventuele vertraging van de werkzaamheden die kan optreden in het geval archeologische sporen worden aangetroffen.'

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. Op navolgende uitsnede is te zien dat terf plaatse van de planlocatie geen bepalende cultuurhistorische elementen aanwezig zijn.

Afbeelding 11: uitsnede kaartbeeld provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart



Tot slot wordt nog vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende of cultuurhistorische kwaliteit bezitten.

Conclusie
De aspecten archeologie en cultuurhistorie staan het bestemmingsplan / bouwplan niet in de weg.

4.12 Mobiliteit; verkeer en parkeren

Verkeer
De ontsluiting van het plangebied vindt in noordelijke richting plaats op de Loosbraak. Voor de noodzakelijke inrit is een omgevingsvergunning vereist.

In het Gemeentelijk Verkeersplan van de voormalige gemeente Schijndel is een categorisering van wegen geformuleerd, conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Er is onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen I (70 km/u), gebiedsontsluitingswegen II (50 km/u), erftoegangswegen I (30 km/u met fietsvoorzieningen) en erftoegangswegen II (30 km/u zonder fietsvoorzieningen).

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

Parkeren
Naast een goede ontsluiting streeft de voormalige gemeente Schijndel naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners. De parkeerbehoefte moet namelijk volledig op eigen terrein worden ingevuld.

4.13 Ruimtelijke inpassing: beeldkwaliteit en landschapsversterking

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Daarbij is extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit
Bij de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de rooilijnen en de richtlijnen van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

Met voornoemd plan is sprake van een kwaliteitsinjectie van de huidige situatie. Gebruikmakend van een nieuw bebouwingsvlak wordt een woning gebouwd van eigentijdse architectuur, refererend aan het karakter van de omgeving.

De hoofdmassa en hoofdvorm van de woning worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Wat betreft maatvoering e.d. wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de bebouwde omgeving en de stedenbouwkundige uitgangspunten en de Welstandsnota van de voormalige gemeente Schijndel. De goot- en bouwhoogte en massa blijven bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend.

Duidelijk is dat bij het ontwerpen van het bouwplan zoveel als mogelijk aansluiting gezocht wordt bij de huidige omgevingskarakteristiek en de genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebou-

wing kan de ruimtelijke beeldkwaliteit zelfs verbeterd worden. Het bouwontwerp respecteert daarmee de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische gebiedswaarden, waardoor de verantwoorde uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd is. Het initiatief levert daarmee een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en tevens een positieve invulling aan de waarborging van de gewenste stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse. Verder wordt expliciet aandacht besteed aan het realiseren van groenvoorzieningen middels het aanbrengen van hagen en bomen wat de inrichting van het plan ten goede komt.

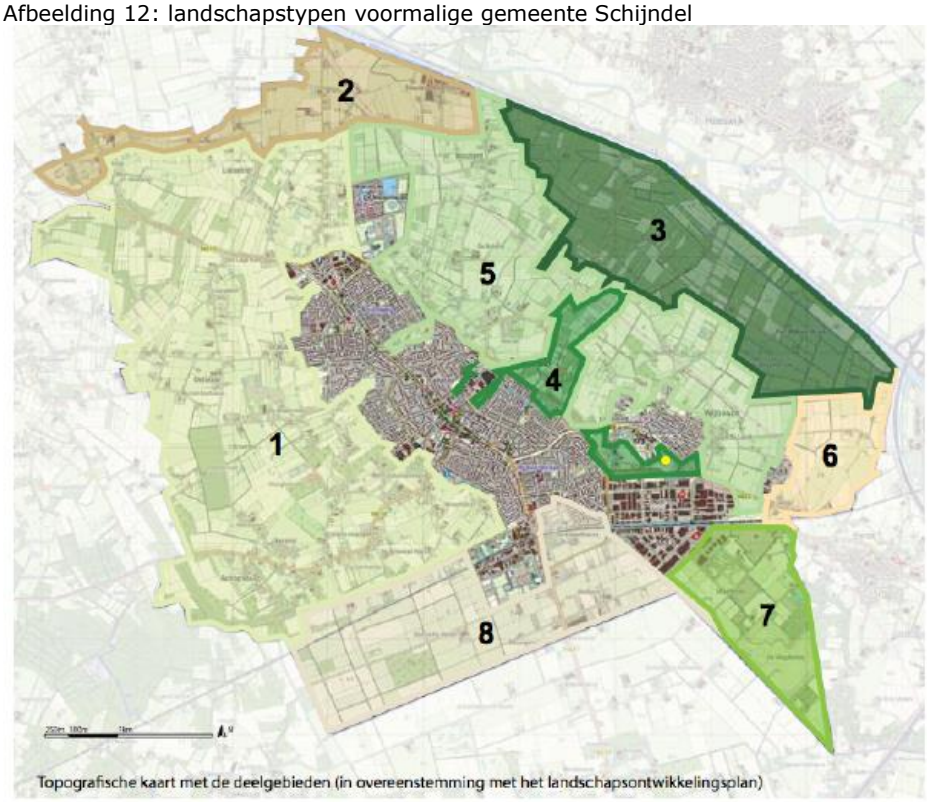
Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van de gemeente is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Landschappelijk inpassingsplan
In het landschappelijk inpassingsplan, opgesteld door Blom Ecologie (bijlage 2), is aan de hand van de regionale ligging en de historische en actuele landschappelijke context een plan opgesteld om te komen tot een landschappelijk inpassing en kwaliteitsverbetering.

De voormalige 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 (o.a. 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' opgesteld. In de voormalige gemeente Schijndel zijn 8 verschillende landschapstypen te definiëren (afbeelding 11, met gele stip die plangebied aanduidt).

Afbeelding 12: landschapstypen voormalige gemeente Schijndel



Het gebied is op basis van landschappelijke karakteristieken en toekomstige ontwikkelingen ingedeeld in acht deelgebieden:

1. besloten kampen-broeklandschap
2. landschapsontwikkelingsgebied 't Woud
3. bosgebieden Wijboschbroek
4. uitloopgebied, o.a. Smaldonk
5. landschappelijke overgangszone
6. agrarische bufferzone (Hoeves – Eerde)
7. ontwikkeling Vlaghelde
8. Rooïsche Heide

Het plangebied is gelegen in deelgebied 4 'uitloopgebied, o.a. Smaldonk'. De kenmerken van het gebied worden als volgt beschreven:

- kleinschalige verkaveling;
- overwegend onbebouwd;
- agrarisch, bufferzone stedelijk gebied;
- bosrijk, gebogen verkavelingsrichting, onverharde wegen;
- populierenlanen (o.a. voorpootrecht).

Het gebied bestaat uit een kleinschalig uitloopgebied. Het gebied is bosrijk en overwegend onbebouwd. Het groene karakter en de onverharde wegen vormen een sterk contrast met het stedelijk gebied. Zo vervult dit gebied een bufferfunctie. Voorkomende landschapselementen zijn knotbomenrijen, elzensingels, hagen en erfbeplantingen. Kenmerkend zijn de gebogen kavelgrenzen. Ten aanzien van nieuwbouw is voor het gebied in de handleiding de volgende suggestie opgenomen: 'De gebogen verkaveling dient behouden te blijven. Op perceelsranden kan een afwisselende beplanting aangebracht worden, creëren van duidelijke randen en lage hagen rondom woning op de overgang naar de openbare weg' (afbeelding 12).

Afbeelding 13: suggestieve inrichting plangebied, ontleend aan handleiding landschappelijke inpassing

In de handleiding landschappelijke inpassing is de afgebeelde suggestieve inrichting opgenomen voor nieuwbouw-locaties in het deelgebied 4: 'uitloopgebied, o.a. Smaldonk'.

De precieze situering / positionering van de woning en het bijgebouw vindt plaats ten tijde van de bouwplanuitwerking. De inpassing van de woning wordt vormgegeven door het aanplanten en/of behouden van lage hagen langs de perceelgrenzen. De hagen zullen hoofdzakelijk bestaan uit beuk, meidoorn of veldesdoorn. De bestaande beplanting langs de oostgrens van het perceel blijft gehandhaafd. De nieuwe situatie zal niet leiden tot een andere ruimtelijke beleving: de kavel is aan de voorzijde gebogen, de langs- en achterzijde zijn recht en blijven behouden. Op het perceel worden enkele (solitaire) bomen aangeplant (met name langs de westzijde van het perceel). Hierbij kan gekozen worden uit de aanplant van populier, walnoot, zomereik, paardenkastanje, beuk of linde. Het overige deel van het perceel zal een open karakter hebben (hoog aandeel lage beplanting: met name gras).

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. Er vindt als het ware een logische koppeling plaats met de bestaande omgeving.

5. Juridische toelichting

5.1 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 en 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.

5.2 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:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- 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 bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.

5.3 Toelichting bestemmingen

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;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

De voor ‘Waarde – Archeologie 4’ 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 overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 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.

6.2 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.

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd.

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 de aan- en omwonenden van het plangebied – te weten Loosbraak 28, 37 en 41 – geïnformeerd over het bouwplan. Niet is gebleken van bezwaren tegen het (bouw)plan.

7. Eindconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieukundige 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 afwijking 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 de plannen te kunnen realiseren.