bestemmingsplan

Bestemmingsplan Schijndel Centrum 2009, herziening Hoofdstraat 152-154

Meierijstad

RHO ADVISEURS

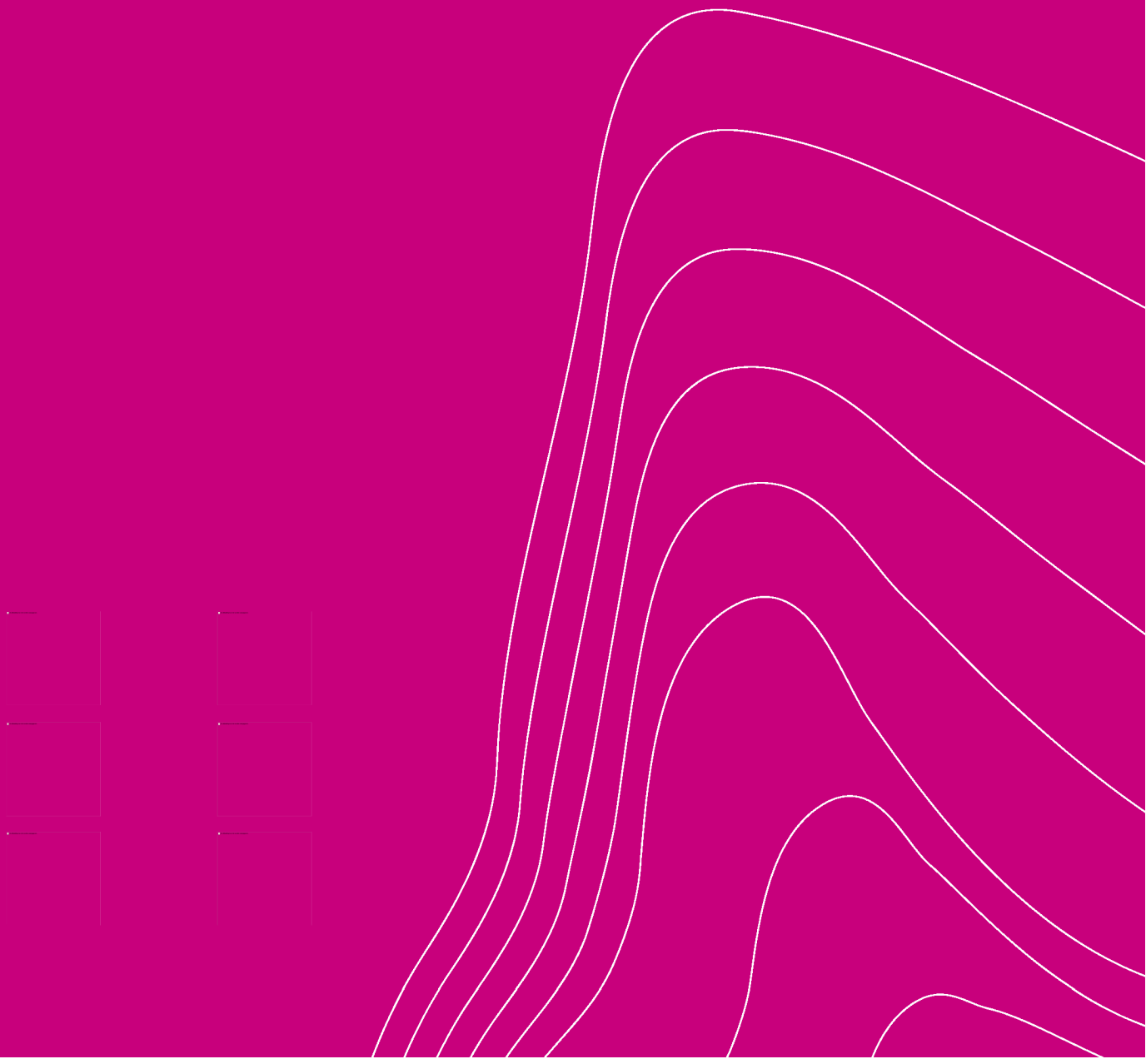
RHO ADVISEURS

DATUM
IMRO IDN NL.IMRO.1948.SCH001BP0022020P-VG01

PROJECT
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER 20192071

AUTEUR
STATUS vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting		**6**
Hoofdstuk 1	**INLEIDING**	**7**
1.1	Achtergrond en doel van het plan	7
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**	**11**
2.1	Huidige situatie plangebied	11
Hoofdstuk 3	**PLANVOORNEMEN**	**12**
3.1	Uitbreiding supermarkt	12
3.2	Bestaande te handhaven bebouwing	12
3.3	Nieuwbouw	12
3.4	Kwaliteitsimpuls	16
Hoofdstuk 4	**BELEIDSKADER**	**17**
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	18
4.3	Regionaal beleid	21
4.4	Gemeentelijk beleid	23
4.5	Conclusie beleid	28
Hoofdstuk 5	**CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE**	**29**
5.1	Cultuurhistorie	29
5.2	Archeologie	30
Hoofdstuk 6	**GROENSTRUCTUUR EN NATUUR**	**35**
6.1	Wet Natuurbescherming	35
6.2	Voorwaarden gemeente	39
Hoofdstuk 7	**WATER**	**41**
7.1	Inleiding	41
7.2	Huidige situatie	42
7.3	Toekomstige situatie	43
7.4	Conclusie	46

Hoofdstuk 8	**FYSIEKE BELEMMERINGEN**	**47**
8.1	Kabels en leidingen	47
Hoofdstuk 9	**MILIEUHYGIENISCHE VERANTWOORDING**	**48**
9.1	Inleiding	48
9.2	M.e.r.-beoordeling	48
9.3	Bodem	49
9.4	Akoestiek	51
9.5	Luchtkwaliteit	52
9.6	Geur en gezondheid	54
9.7	Externe veiligheid	55
9.8	Duurzaam en slim bouwen	58
Hoofdstuk 10	**VERANTWOORDING FUNCTIONEEL PROGRAMMATISCHE ONTWIKKELING**	**59**
10.1	De ladder voor Duurzame verstedelijking	59
10.2	Verantwoording planontwikkeling in relatie tot de ladder	63
10.3	Conclusie doorwerking en verantwoording	63
Hoofdstuk 11	**BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN**	**64**
11.1	Bedrijven en milieuzonering	64
Hoofdstuk 12	**VERKEER**	**66**
12.1	Inleiding	66
12.2	Huidige verkeersstructuur	66
12.3	Nieuwe verkeersstructuur	66
12.4	Verkeersaantrekkende werking	67
12.5	Parkeren	67
12.6	Eindconclusie	68
Hoofdstuk 13	**JURIDISCHE PLANOPZET**	**69**
13.1	Algemene opzet	69
13.2	Toelichting op de bestemmingen	69
Hoofdstuk 14	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**71**
Hoofdstuk 15	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**72**
15.1	Omgevingsdialoog	72
15.2	Vooroverleg	72
15.3	Inspraak	72
15.4	Ontwerpbestemmingsplan	72
15.5	Vaststelling	73

15.6 Beroep 73

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

De bestaande Aldi in het centrum van Schijndel, binnen het huidige pand aan de Hoofdstraat 154, niet langer renderen door een te klein winkelvloeroppervlak (588 m²). Aldi is dan ook voornemens om op dezelfde locatie een nieuwe, moderne en grotere winkel te realiseren. Hiervoor zijn de percelen aan de Hoofdstraat 152 en het Catharinaplein 15 aangekocht. De beoogde winkel krijgt een winkelvloeroppervlakte van circa 1.050 m² en wordt voorzien van een inpandige laad- en losruimte, een magazijn en een kantine. Daarnaast worden hier ook inpandige parkeerplaatsen gerealiseerd.

Om de nieuwe winkel te kunnen realiseren worden de woning en de bijbehorende bouwwerken aan de Hoofdstraat 152 alsmede de opstallen aan het Catharinaplein 15 gesloopt en dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De uitbreiding van de winkel is namelijk in strijd met het bestemmingsplan 'Centrum 2009'. Om deze ontwikkeling toch juridisch-planologisch te kunnen regelen, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Tevens zal de coördinatieregeling worden toegepast.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het centrum van de kern Schijndel. Schijndel maakt onderdeel uit van de gemeente Meierijstad en is in het noordwesten van die gemeente gelegen. Het plangebied is kadastraal bekend als: (kadastrale) gemeente Schijndel, sectie G, perceelsnummers 2170, 3566, 3866, 3867, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891 en 5276 gedeeltelijk. Het plangebied is daarmee circa 4.375 m² groot..



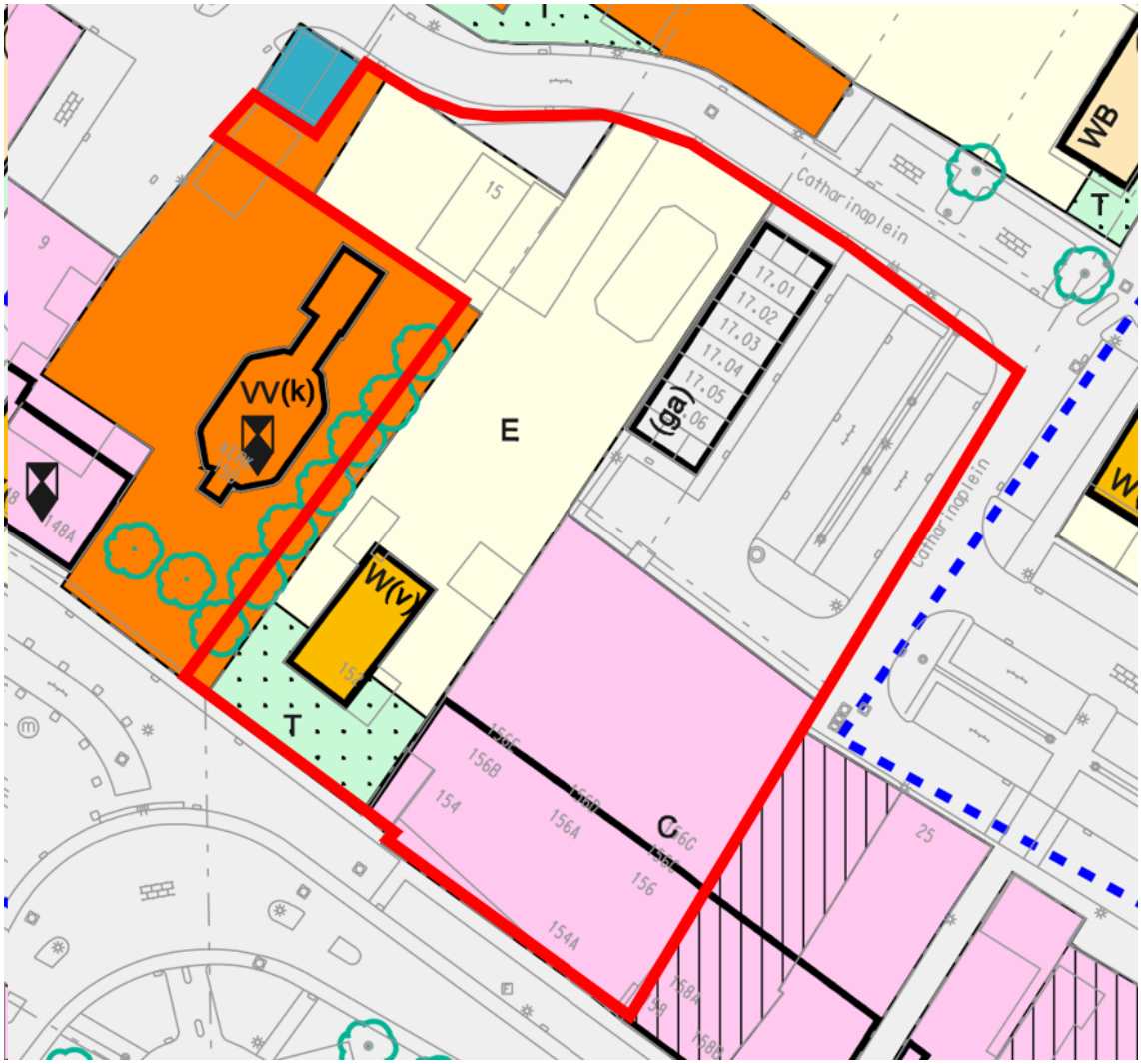
Figuur 1.1: Begrenzing plangebied met luchtfoto i.c.m. kadastrale percelen (bron: ESRI Nederland, Kadaster).

De grens van het plangebied bestaat aan de zuidzijde uit de Hoofdstraat. Aan de westzijde bestaat de grens uit het perceel behorende bij de Hervormde kerk aan de Hoofdstraat 150. Aan de noordzijde bestaat de grens globaal uit de straat Catharinaplein. Tot slot wordt het plangebied aan de oostzijde eerst begrensd door het perceel behorende bij het horecapand en de bovenwoningen aan de Hoofdstraat 158. Meer ten noorden bestaat de oostgrens uit de parkeerplaatsen aan het Catharinaplein.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Centrum 2009' en kent op basis van dat bestemmingsplan de bestemmingen:

- 'Centrumvoorzieningen';
- 'Erf';
- 'Tuin';
- 'Verkeersdoeleinden';
- 'Verspreide voorzieningen';
- 'Woondoeleinden'.



Figuur 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Centrum 2009' met plangebied rood omlijnd

Ter plaatse van de huidige woning aan de Hoofdstraat 152 is een bouwvlak opgenomen. Ook ter plaatse van de huidige winkel is een bouwvlak opgenomen. Binnen de bestemming verkeersdoeleinden is een bouwvlak opgenomen in combinatie met de aanduiding 'garageboxen'.
Tot slot is het gehele plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2009 gelegen binnen een gebied met een 'hoge archeologische waarde'.

Om het planvoornemen mogelijk te maken dient de bestemming ter plaatse gewijzigd te worden en wordt het bouwvlak uitgebreid.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het planvoornemen zelf. Het relevante (overheids)beleid wordt in hoofdstuk 4 beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het plangebied. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de effecten van het planvoornemen op de groenstructuur en eventueel aanwezige natuurwaarden. Hoofdstuk 7 bestaat uit de waterparagraaf. In hoofdstuk 8 wordt vervolgens ingegaan op mogelijke fysieke belemmeringen. De milieuhygienische verantwoording komt in hoofdstuk 9 aan bod, gevolgd door de verantwoording van het functionele programma. Hoofdstuk 11 bestaat uit de toetsing aan de bedrijven en milieuzonering. In hoofdstuk 11 wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen op de parkeerdruk ter plaatse, de verkeersaantrekkende werking en de verkeersafwikkeling.
De juridische planopzet wordt in hoofdstuk 13 beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstukken 14 en 15.

Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

In de bestaande situatie is al een Aldi-winkel aanwezig. De bebouwing ter plaatse bestaat uit 3 bouwlagen en een setback. Aan de Hoofdstraat wordt het gevelbeeld bepaald door het hier gevestigde reisbureau. Aan de linkerzijde is de ingang tot de huidige Aldi gelegen. Boven het reisbureau zijn in totaal 7 appartementen gesitueerd met een oppervlakte variërend van circa 90 m² tot 150 m².

De Aldi is aan de achterzijde van de commerciële plint aan de Hoofdstraat gelegen. De bebouwing bestaat hier grotendeels uit 1 bouwlaag met een platte afdekking.

Aan de Hoofdstraat 152 is een woning gesitueerd. Deze verouderde woning is ten opzichte van de aangrenzende bebouwing iets naar achteren gelegen en bestaat uit 2 bouwlagen met een kap. Het bijbehorende perceel is voorzien van enkele bijgebouwen en verder ingericht als tuin.
Aan de achterzijde van het perceel is aan het Catharinaplein 15 bebouwing in de vorm van garages aanwezig.

Achter de huidige Aldi is het Catharinaplein aanwezig. Dit plein heeft een voornamelijke verkeersfunctie. Hier bevindt zich ook een ingang van de winkel. Verder bestaat het plein hier uit 18 parkeerplaatsen en zijn 8 garageboxen aanwezig. Tussen de parkeerplaatsen zijn wat groenvoorzieningen en bomen aanwezig.

Hoofdstuk 3 PLANVOORNEMEN

3.1 Uitbreiding supermarkt

Het planvoornemen bestaat uit de uitbreiding van de bestaande discount supermarkt aan de Hoofdstraat 154. De bestaande winkel heeft een bruto vloeroppervlak van 795 m² en een winkelvloeroppervlak van 588 m². Deze winkel zal uitgebreid worden naar een winkel met een bruto vloeroppervlak van 1.450 m² en een winkelvloeroppervlak van 1.082 m². Een vergroting dus van 655 m² bvo en 494 m² wvo.

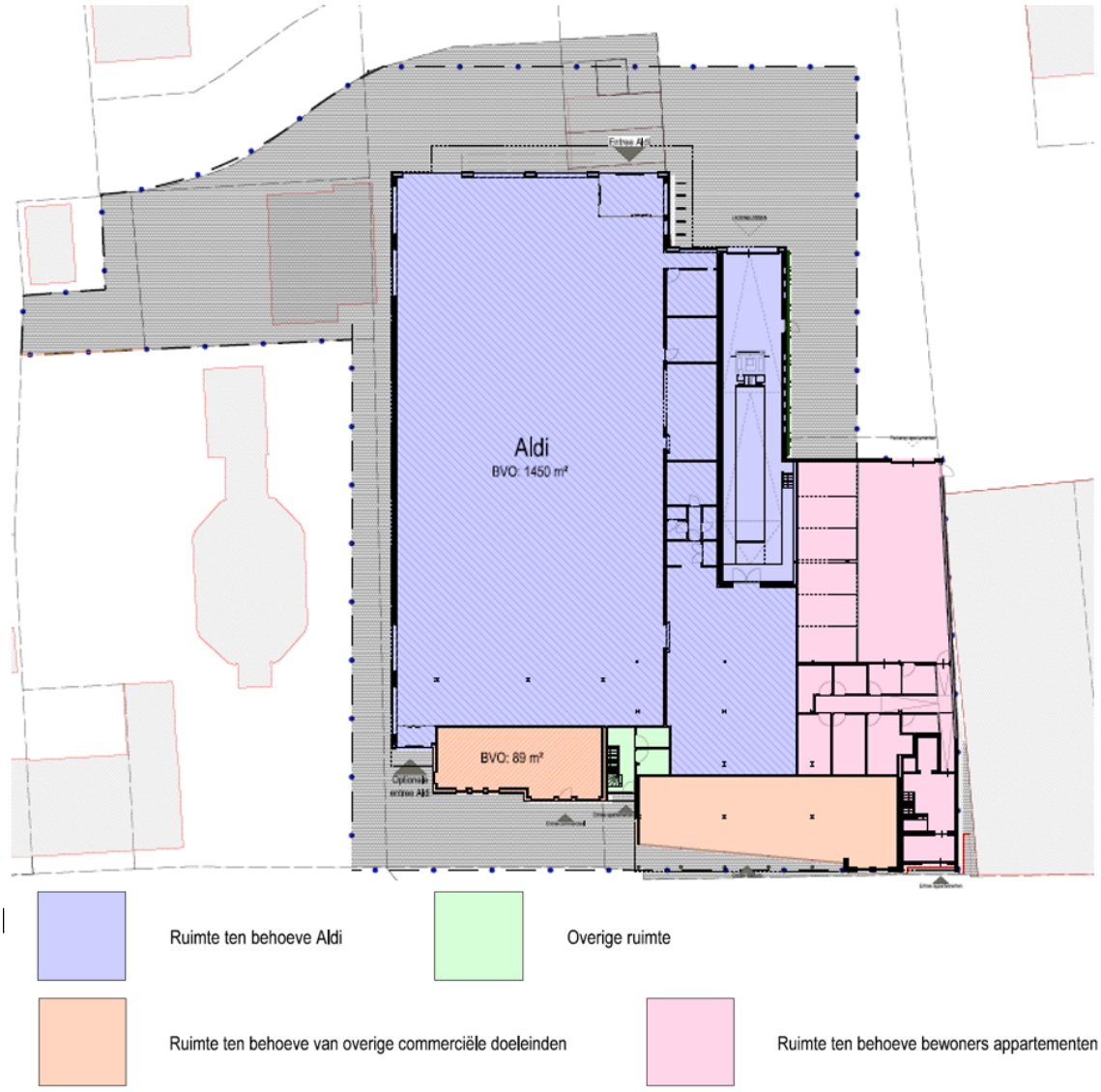
3.2 Bestaande te handhaven bebouwing

Aan het uiterlijk van de bestaande bebouwing aan de Hoofdstraat zijn geen wijzigingen voorzien. Voor de bewoners van de bestaande appartementen worden nieuwe inpandige parkeerplaatsen gerealiseerd. De bestaande commerciële ruimte van het reisbureau blijft gehandhaafd.

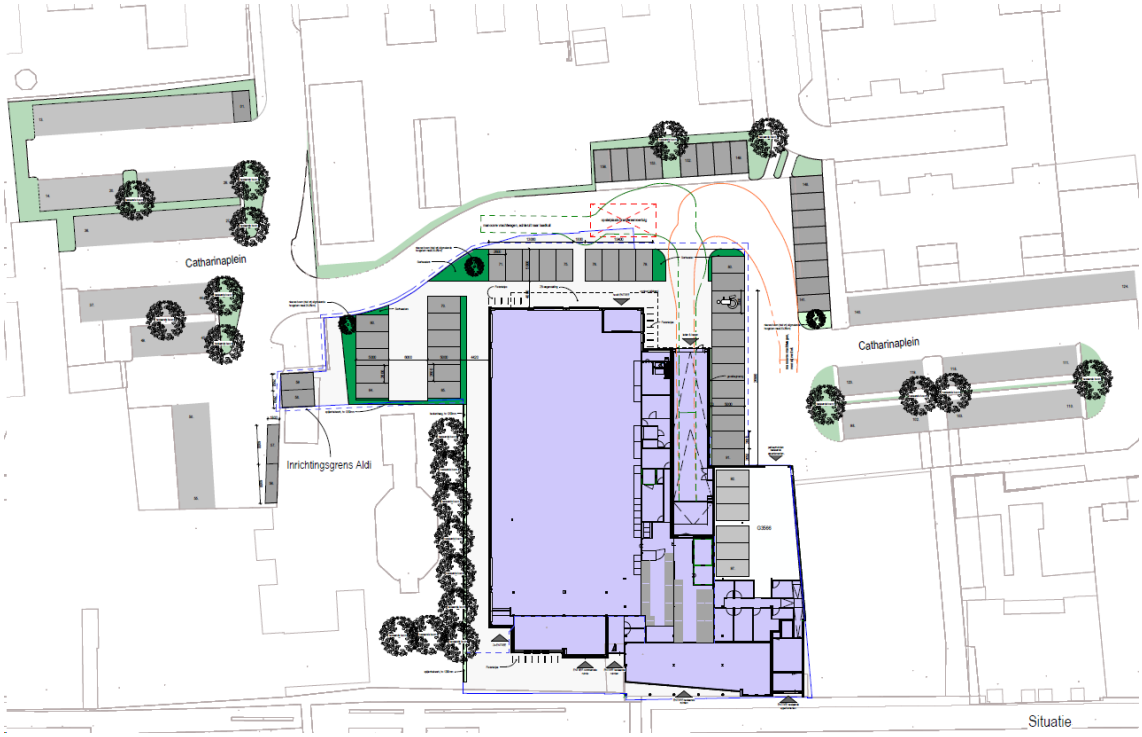
3.3 Nieuwbouw

Om deze uitbreiding mogelijk te maken worden de naastgelegen woning en opstallen aan de Hoofdstraat 152 gesloopt. Ter plaatse van die woning zal, in de lijn van de bestaande bebouwing aan de Hoofdstraat, een nieuw gebouw worden gerealiseerd. Dit gebouw biedt ruimte voor de uitbreiding van de winkel, commerciële ruimten, 2 appartementen en de 2e entree van de Aldi.

Daarnaast zullen inpandig op de begane grond verbouwingen plaatsvinden ten behoeve van het magazijn, het inpandige laden en lossen en inpandige parkeerplaatsen. Ook zal het achter gelegen Catharinaplein worden heringericht. Daardoor is het mogelijk om meer parkeerplaatsen te realiseren en wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.



Figuur 3.1: Concept Beoogde situatie na uitbreiding (bron: Den Hollander, 04-06-2020)



Figuur 3.2: Nieuwe situatie inclusief heringericht Catharinaplein (bron: Den Hollander, 10-02-2022)

Op figuur 3.1 is de beoogde indeling van ruimtes weergegeven. De ruimte voor de winkel bestaat dus uit de winkel maar ook uit een inpandige laad- en losruimte, een magazijn en een kantine. Figuur 3.2 geeft de ontwikkeling in een groter geheel weer, ook de herinrichting van het Catharinaplein is daarbij weergegeven.

De hoofdentree van de nieuwe Aldi zal zich aan het Catharinaplein bevinden. De achtergevel bevindt zich aan de Hoofdstraat. Hiervoor is gekozen omdat de beoogde nieuwe bebouwing op die manier beter in te passen is in het straatbeeld van de Hoofdstraat.

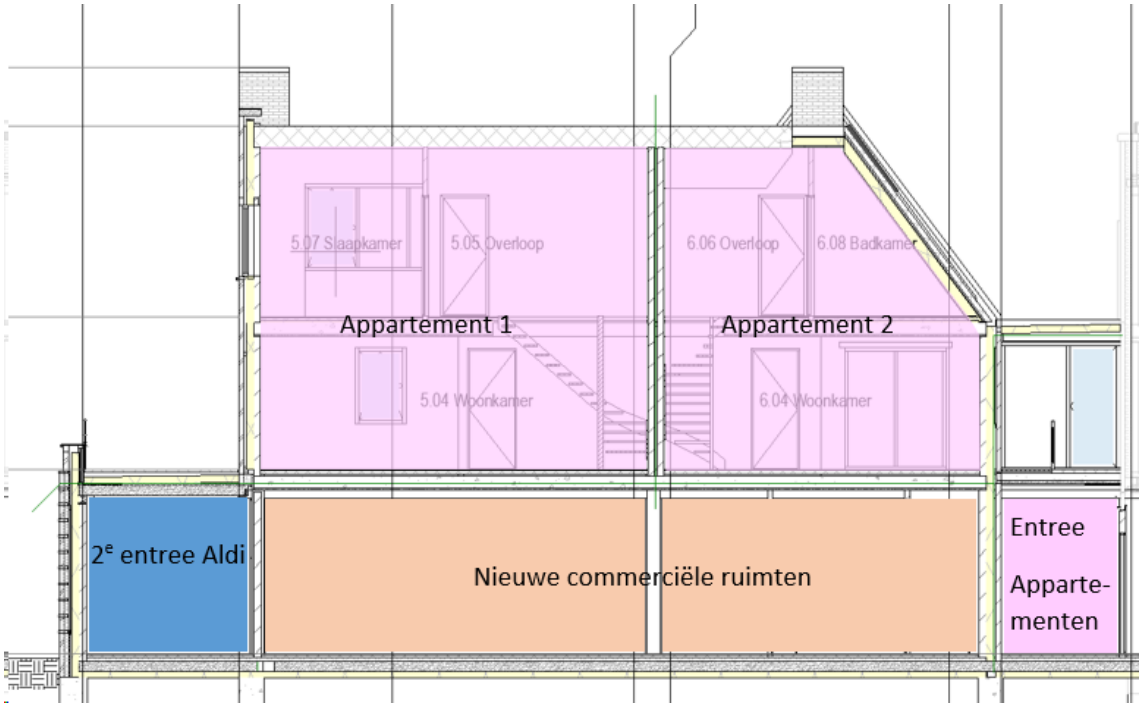


Figuur 3.3: Concept impressie voorgevel aan het Catharinaplein (bron: Den Hollander, 04-06-2020)



Figuur 3.4: Concept impressie achtergevel aan de Hoofdstraat (bron: Den Hollander, 04-06-2020)

Ten westen van de bestaande bebouwing wordt een nieuw gebouw gerealiseerd met de uitstraling van een woongebouw.
Aan de zijde van de Hoofdstraat zal, net als in de huidige situatie, een nevenentree blijven bestaan. Om de supermarkt aan deze zijde een aantrekkelijk gevelfront te bieden, is er een stedenbouwkundig accent gecreëerd, bestaande uit een drielaags bouwblok met daarin 2 nieuwe appartementen. Door deze bouwmassa op te delen in tweeën, vindt er een parcellering plaats die zich goed voegt in het huidige straatbeeld van de Hoofdstraat, vol met afwisselende kapvormen, kleurstellingen en goothoogtes.
Aan de Hoofdstraat wordt in de nieuwbouw op de begane grond circa 80 m² aan commerciële ruimte toegevoegd.



Figuur 3.5: Indeling nieuwe bebouwing vanaf aanzicht Hoofdstraat (bron: Den Holander, 19-08-2020)

De overgang tussen de nieuwbouw en de Monumentale Napoleonskerk is met aandacht vormgegeven. Door de

beide deelmassa's van de nieuwbouw een andere kap te geven met eenzelfde goothoogte is een eigen sfeer gecreëerd en wordt tevens een duidelijke overgang naar het kerkpleintje gevormd. De langsgevel van de supermarkt naast het kerkje, daar waar de passant naar de hoofdentree van de winkel en de parkeerplaatsen aan het Catharinaplein wordt geleid, zal worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk in een traditioneel metselband, inclusief uitkragende penanten die refereren aan dezelfde accenten in de kerkgevel. Het aantal glasvlakken zal tot een minimum beperkt blijven en er zullen geen reclame-uitingen aanwezig zijn aan deze zijde van de supermarkt. Door de goothoogte van de supermarkt direct naast de kerk bewust laag te houden, wordt een vriendelijke overgang gevormd naar de supermarkt zelf. De winkel bestaat hier dan ook uit 1 bouwlaag met een platte afdekking.

3.4 Kwaliteitsimpuls

Het planvoornemen voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls door de clustering van bebouwing en functies, de realisatie van moderne, duurzame bebouwing en de herinrichting van het parkeerterrein aan het Catharinaplein. De bezoeker kan niet alleen gemakkelijk de ALDI-supermarkt bezoeken, maar tevens wordt de gelegenheid geboden om op een veilige wijze vanaf het Catharinaplein rechtstreeks het dorpscentrum te bereiken.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen is, op nationaal niveau, dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het mogelijk maken van de uitbreiding van een bestaande supermarkt in het centrum van Schijndel wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 14 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallele Kaagbaan.

Doorwerking plangebied

De ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van bovenstaande rijksbelangen. Het Rijksbeleid geeft hierdoor geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingswet wil de Rijksoverheid alle regels voor de fysieke leefomgeving samenvoegen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet beoogt minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. Daarmee moet het gemakkelijker worden om bijvoorbeeld een bouwproject te starten. De wet wordt naar verwachting in 2021 van kracht en verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

De provincie Noord-Brabant heeft een dergelijke visie op de leefomgeving inmiddels uitgewerkt. De Brabantse Omgevingsvisie is vooruitlopend op de Omgevingswet in december 2018 vastgesteld. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: "Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goede leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.
De vier hoofdopgaven zijn als volgt: Werken aan de Brabantse energietransitie, Werken aan een klimaatproof Brabant, Werken aan de slimme netwerkstad en Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Elk van deze doelen is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten een rol spelen:

- de provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden;
- de provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur, draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen;
- de provincie zet in op het vergroten van nabijheid, als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.

Toetsing planinitiatief
Het planinitiatief sluit aan bij de beleidsdoelen uit de Brabantse Omgevingsvisie. Aldi is momenteel gevestigd in het centrumgebied van Schijndel. De uitbreiding vindt ook op deze locatie plaats. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door gebruik te maken van de huidige bebouwing binnen het stedelijk gebied. Met een uitbreiding van Aldi op de huidige locatie blijft de supermarkt behouden voor het centrumgebied van Schijndel. Ook de realisatie van de 2 extra appartementen en de extra commerciële ruimte is passend binnen het bestaande stedelijk gebied in het centrum van Schijndel.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot één Interim omgevingsverordening. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

In de Interim Omgevingsverordening is het principe van zorgvuldig ruimtegebruik opgenomen (artikel 3.6 afdeling 3.1). Nieuwe functies worden in beginsel enkel toegelaten binnen het bestaand ruimtebeslag voor bebouwing (stedelijk gebied). Dit om het bestaand bebouwd gebied optimaal te benutten, zodat bijgedragen wordt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is opgenomen dat bij stedelijke ontwikkelingen getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Bro. In artikel 3.42 (afdeling 3.5) zijn nadere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen. De provincie streeft naar een duurzame verstedelijking. Ontwikkelingen moeten daarom passen binnen de regionale afspraken, en moeten een duurzame stedelijke ontwikkeling zijn.

Met het oog op de aantrekkelijkheid van Brabant is ook een vitale en toekomstbestendige detailhandelsstructuur van groot belang. Een detailhandelsstructuur waarin plaats is voor innovaties en die ruimte biedt aan 'crossovers' (verbindingen) met diverse andere economische en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen.

De voornaamste taak van de provincie is om (ruimtelijke) ontwikkelingen van detailhandelslocaties regionaal en bovenregionaal af te stemmen. De aanpak van de detailhandel is op eenzelfde wijze vormgegeven, zoals dat voor bedrijventerreinen, kantoren en woningbouw het geval is. In het regionaal overleg wil de provincie met gemeenten afspraken maken over welke detailhandelslocaties regionaal en bovenregionaal worden afgestemd. Voor detailhandelsontwikkelingen is ook een expertteam detailhandel ingesteld die adviseert aan gemeenten en provincie.

Toetsing planinitiatief

In de provinciale omgevingsverordening is opgenomen dat nieuwe functies alleen toegelaten worden binnen het bestaand stedelijk gebied zodat dit gebied optimaal benut kan worden. Stedelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De beoogde ontwikkeling in Schijndel vindt plaats in het bestaand stedelijk gebied en maakt gebruik van bestaande bebouwde gronden. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt in voorliggende rapportage de ontwikkeling getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In hoofdstuk 3 is de behoefte van de ontwikkeling in beeld gebracht.

Verder zijn voor detailhandelsontwikkelingen afspraken gemaakt binnen de Regio Noordoost Brabant. De afspraken komen in paragraaf 4.3 aan bod.

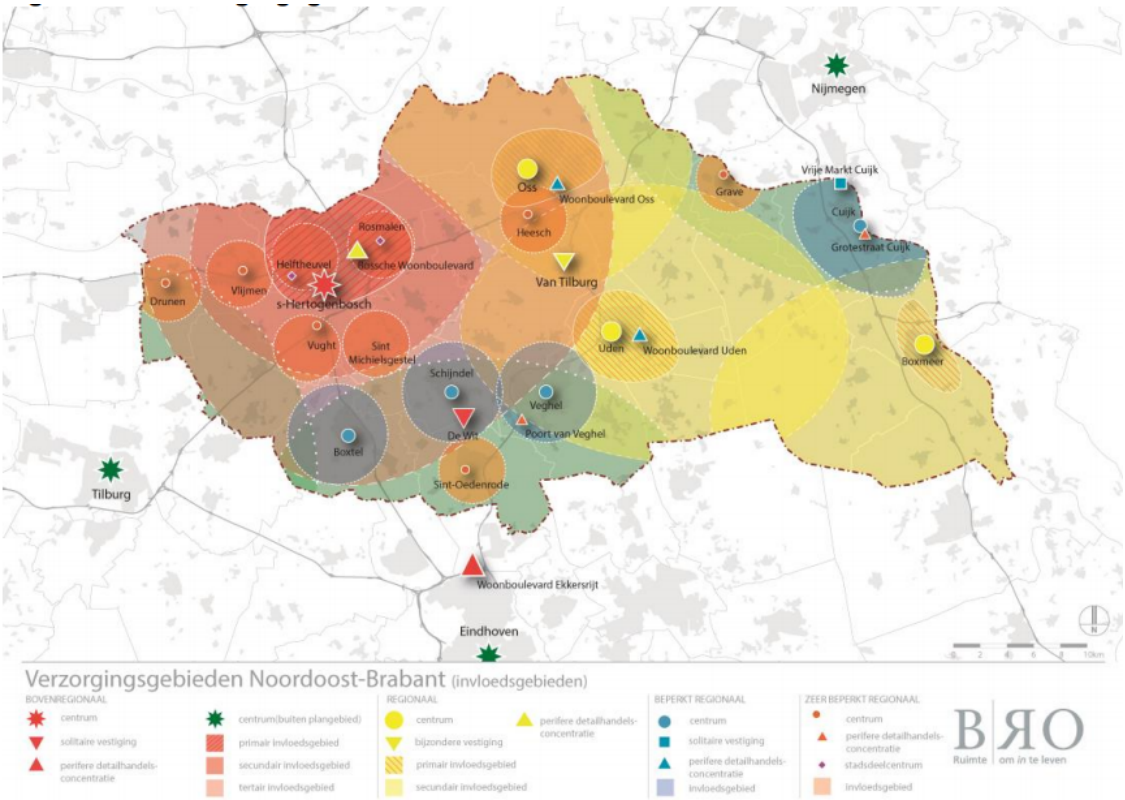
4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionaal detailhandelsbeleid (Agrifood Capital Noordoost Brabant, 2015)

De gemeente Meierijstad ligt in de regio Noordoost-Brabant. De gemeenten in deze regio hebben gekozen voor een gezamenlijke regionale visie op de detailhandelsstructuur. Het doel van deze regionale visie is het formuleren van een gedeelde ambitie en visie over de gewenste ontwikkelingsstructuur van de detailhandel in de regio Noordoost-Brabant. De visie omvat in de kern de afspraken over hoe de gemeenten om willen gaan met de detailhandelsontwikkelingen in de regio. Voorliggend document bevat een ruimtelijk-functioneel kader om te komen tot meer afstemming en afweging van bovenlokale initiatieven in de detailhandel. De detailhandelsproblematiek beperkt zich immers niet tot bestuurlijke gemeentelijke grenzen. Dit geeft dan ook de noodzaak aan tot regionale afstemming. De ambities op regionaal niveau zijn als volgt:

- Goede consumentenverzorging in perspectiefrijke winkelstructuur.
- Ruimte bieden voor vernieuwing.
- Complementariteit: spanningsvelden perspectiefrijke structuur en vernieuwing.
- Wisselwerking ruimtelijk beleid en economisch beleid.

Voor de positionering van winkelgebieden wordt uit gegaan van de ruimtelijke structuur van de regionale detailhandel en ruimtelijke verzorgingsfunctie/verzorgingsbereik van de winkelgebieden. In de regio Noordoost-Brabant worden winkelgebieden op 5 verschillende verzorgingsniveaus onderscheiden.



Figuur 4.1 Regionale verzorgingsniveaus Noordoost-Brabant (bron: regionale detailhandelsvisie Agrifood Capital)

In de regionale detailhandelsvisie heeft Schijndel een beperkt regionaal verzorgingsgebied (figuur 4.1). Deze

winkelgebieden, waarvan er in Noordoost-Brabant 11 aanwezig zijn, zullen in de toekomst eveneens winkelaanbod in gaan leveren. Deze winkelgebieden zullen zich in toenemende mate profileren als gemakscentra waar aspecten zoals bereikbaarheid, parkeren en compleetheid in dagelijks aanbod doorslaggevend zijn. In de profilering kan toerisme en recreatie eventueel bijzondere accenten zetten, mits de ligging of de uitstraling van het winkelgebied dit mogelijk maken.

Het spanningsveld waarin deze centra zich bevinden bestaat uit:
- de grotere regionale en bovenregionale centra, afhankelijk van de ligging;
- de andere beperkt en zeer beperkt regionaal functionerende winkelgebieden in de omgeving;
- de nabij gelegen perifere concentraties en solitaire vestigingen als hier sprake is van overlapping in de branchering.

Op basis van de ambities en doelstellingen van het detailhandelsbeleid zijn de volgende afspraken gemaakt:
- In de toekomst zijn minder detailhandelsmeters nodig, er wordt terughoudend omgegaan met nieuwe ontwikkelingen.
- Kwaliteitsimpulsen staan voorop in plaats van kwantitatieve uitbreiding van winkelaanbod.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk een plek te krijgen in structuurbepalende winkelgebieden zoals die beschreven zijn bij de positionering van de winkelgebieden.
- Concentratie vindt plaats in het kernwinkelgebied, in de randen is ruimte voor functietransformatie.
- Verspreide bewinkeling, voor zover die het functioneren van centrumgebieden kan aantasten, dient zo veel mogelijk te worden teruggedrongen.
- Overbodig aanbod en ongebruikte bestemmingsplancapaciteit samen met marktpartijen uit de markt halen.
- Perifere concentraties zijn nadrukkelijk complementair aan de reguliere centrumgebieden.
- Brancheverruiming op perifere detailhandelsconcentraties dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.
- Internethandel in de vorm van afhaalpunten vindt bij voorkeur plaats in de winkelgebieden of op goed bereikbare locaties waar al een concentratie van publieksgerichte voorzieningen aanwezig is. Alle andere vormen van internethandel met fysieke bezoekmogelijkheden voor de klanten geldt als reguliere detailhandel.

Op basis van kwalitatieve aspecten van een initiatief kan echter geen inschaling gemaakt worden in initiatieven die regionaal getoetst moeten worden. Om toch een kwantitatieve beoordeling vooraf te maken zijn drempelwaardes opgesteld. Initiatieven onder de drempelwaarde worden geacht passend te zijn bij het verzorgingsniveau van het winkelgebied. De drempelwaarden zijn als volgt vastgelegd:
- bovenregionaal: > 5.000 m² wvo;
- regionaal: > 2.500 m² wvo;
- beperkt en zeer beperkt regionaal: > 1.500 m² wvo;
- perifeer winkelgebied/winkel: > 1.500 m² wvo binnen PDV6;
- perifeer winkelgebied/winkel: altijd bij afwijking van PDV;
- alle initiatieven niet behorende tot bovengenoemde bullets: > 500 m² wvo.

Toetsing planinitiatief

Het centrum van Schijndel wordt aangemerkt als centrum met een beperkt regionaal verzorgingsgebied. Regionale afstemming is bij deze winkelgebieden nodig bij ontwikkelingen groter dan 1.500 m^2 wvo. De beoogde

uitbreiding van Aldi betreft 462 m^2 wvo en hoeft dus niet regionaal afgestemd te worden. Ook de toevoeging van 80 m^2 commerciële ruimte behoeft geen afstemming.

Vanuit deze drempelwaarden sluit de ontwikkeling dus aan bij het verzorgingsgebied. Daarnaast sluit de ontwikkeling ook aan bij de ambities van het regionaal detailhandelsbeleid. De ontwikkeling vindt plaats in een perspectiefrijk winkelgebied, namelijk het centrum van Schijndel. Daarmee sluit het aan bij de afspraak tot concentratie van detailhandel in de kernwinkelgebieden. Met de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van bebouwde gronden in het stedelijk gebied. Door middel van een uitbreiding kan Aldi een kwalitatief betere winkel realiseren die meer aansluiten bij de wensen van de moderne consument. De ontwikkeling is dan ook voornamelijk gericht op een kwalitatieve verbetering en niet zo zeer op een recht evenredige groei van de omzet. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de uitgangspunten van het regionaal detailhandelsbeleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Centrumvisie gemeente Meierijstad (2018)

De gemeente Meierijstad is in 2017 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode. De verschillende centrumvisies van deze gemeenten zijn meer actueel. Een nieuwe integrale centrumvisie is dus gewenst. De centrumvisie van de gemeente Meierijstad zal moeten leiden tot compacte, vitale en kwalitatief complete en aantrekkelijke centra voor de inwoners en ondernemers van de gemeente.

Het centrum van Schijndel functioneert in de huidige vorm goed. Er is een indicatieve berekening gemaakt van de dagelijkse winkelsector in het centrum van Schijndel om in te kunnen schatten of de huidige omvang ook in de toekomst overeind blijft. Daaruit wordt geconcludeerd dat het huidige aanbod in de dagelijkse sector voldoet aan de berekende indicatieve marktruimte, waarbij enige groei (principeverzoek Aldi) in de toekomst mogelijk is.

Het centrum van Schijndel heeft nu en in de toekomst primair een lokale verzorgingsfunctie voor het eigen dorp. Hiervoor is het belangrijk om vast te houden aan de ingezette beleidslijn, waarbij gestreefd wordt naar een compact en overzichtelijk dorpscentrum. De Hoofdstraat, van Jumbo enerzijds tot Plus en Aldi anderzijds, blijft de basis van het centrumgebied. Tussen de supermarkten vormt de Hoofdstraat een ononderbroken lint van aantrekkelijke en gevarieerde centrumfuncties. Dagelijkse en niet-dagelijkse winkels worden afgewisseld met horeca, dienstverleners en ambachten.



Figuur 4.2 Gewenste functioneel-ruimtelijke structuur Schijndel centrum (bron: centrumvisie gemeente Meierijstad)

Binnen het centrum is het van belang om de ruimtelijke relaties te verbeteren. Er speelt een aantal aandachtspunten. Van belang zijn de aandachtspunten 2 en 4 zoals weergegeven op figuur 4.2, namelijk het verbeteren van het overgangsgebied bij de hoek Hoofdstraat – Kloosterstraat en de relatie van de parkeerterreinen op het Catharinaplein met de Hoofdstraat.
Hoewel op de hoek van de Hoofdstraat en de Kloosterstraat het centrum in ruimtelijke uitstraling lijkt te stoppen, is de relatie met de naastgelegen supermarkten functioneel gezien belangrijk. Supermarkten zijn publiekstrekkers voor overige centrumfuncties; het centrumgebied loopt dan ook door tot aan de ingang van de Plus. Door de intensieve verkeersfunctie van dit deel van de Hoofdstraat is de aansluiting met de rest van het centrum nu echter niet optimaal. Dit overgangsgebied is dan ook een van de aandachtspunten (2) in de verdere uitwerking.

Parallel aan de vorige opgave kan ook de relatie met de parkeervoorzieningen aan het Catharinaplein verbeterd worden. Waar de overige parkeerterreinen goed zijn ingericht en op heldere wijze verbonden zijn met het centrumgebied liggen de parkeerplaatsen aan het Catharinaplein wat meer verspreid en achteraf. Het samenvoegen van de parkeercapaciteit en het verbeteren van de relatie met de Hoofdstraat (4) kan gecombineerd worden met een mogelijke uitbreiding van de Aldi supermarkt. De indicatieve marktruimteberekening laat zien dat er enige ruimte is voor groei van het supermarktaanbod. De vergroting en een betere inpassing van Aldi zal leiden tot een hogere oriëntatie op het centrum als boodschappenbestemming, waardoor de kans op combinatiebezoek tussen supermarkt en overige centrumfuncties ook toeneemt.

Toetsing planinitiatief
De beoogde ontwikkeling van Aldi is meegenomen in de centrumvisie voor Schijndel. De gemeente richt zich op het behouden van een compact en overzichtelijk dorpscentrum. Aldi maakt onderdeel uit van dit compacte dorpscentrum, als belangrijk onderdeel van de boodschappenfunctie van Schijndel samen met de overige supermarkten in het centrum. De beoogde uitbreiding is in het kader van de centrumvisie gewenst. Uit de destijds opgestelde indicatieve marktruimteberekening blijkt dat er ruimte is voor een uitbreiding van Aldi. In combinatie met de verbetering van de parkeergelegenheid op het Catharijneplein draagt de ontwikkeling bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en verbinding met de Hoofdstraat.

4.4.2 Detailhandelsvisie en het beleid gemeente Meierijstad (2019)
In 2018 is het nieuwe detailhandelsbeleid voor de gemeente Meierijstad opgesteld. Het detailhandelsbeleid van de voormalige gemeenten is niet meer actueel. Op basis van de gemeentelijke centrumvisie is dit nieuwe, geharmoniseerde detailhandelsbeleid voor de hele gemeente opgesteld.

Het doel van de detailhandelsstructuurvisie is een duurzame winkelstructuur die voor consumenten aantrekkelijk en zo uitgebreid mogelijk is (ruime keuze, dicht bij huis) en voor ondernemers en eigenaren voldoende kansen biedt voor investeringen en een goed functioneren.

Een concentratie van winkels in compacte, complete en aantrekkelijke winkelgebieden leidt tot beter functionerende detailhandel en daarmee tot een hoger lokaal voorzieningenniveau, en tot minder vervoersbewegingen. Gezien het gebrek aan marktruimte voor het dagelijkse en niet-dagelijkse winkelaanbod zullen er keuzes gemaakt moeten worden in de positie van de diverse winkelgebieden in de detailhandelsstructuur. De berekeningen laten zien dat er in de toekomst vanuit kwantitatief oogpunt geen uitbreidingsruimte is in de dagelijkse sector (incl. supermarkten). Dit geldt voor de gemeente als geheel én voor ieder van de drie individuele verzorgingsgebieden. In elke gebied is grofweg het oppervlak van één moderne supermarkt te veel aan dagelijks aanbod aanwezig. Nieuwe ontwikkelingen in de dagelijkse sector zijn alleen mogelijk op basis van kwalitatieve argumenten (goede ruimtelijke inpassing, versterking gewenste centrumstructuur, etc.).

In het collegeprogramma (Mijlpalen van Meierijstad) is de ambitie opgenomen om te streven naar “sterke en vitale (winkel)centra en (openbare) voorzieningen”. Deze ambitie is vorig jaar geconcretiseerd met de vaststelling van de Centrumvisie Meierijstad door de gemeenteraad. Voor de detailhandelsstructuur zijn de volgende zaken van belang:
- De centra van Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel hebben als lokaal dorpscentrum een belangrijke positie als aankooplocatie voor dagelijkse en hoogfrequente niet-dagelijkse artikelen voor de inwoners van het eigen verzorgingsgebied.
- Het centrumgebied aan de Noordkade is geprofileerd als een stedelijke cultuurcluster met een regionale aantrekkingskracht, waarbij detailhandel duidelijk een ondergeschikte rol heeft.

Het versterken van de dorpscentra van Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode vormt het uitgangspunt voor de toekomstig gewenste detailhandelsstructuur. Deze versterking zal ten koste gaan van winkelaanbod elders in de gemeente. Om verspreid winkelaanbod terug te dringen, wordt de volgende toekomstig gewenste detailhandelsstructuur voorgesteld.

In het beleid voor de gemeente Meierijstad wordt uitgegaan van een winkelstructuur die bestaat uit:

- Drie hoofdwinkelgebieden met ieder een (boven)lokale verzorgingsfunctie (de dorpscentra van Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel).
- Het stedelijke cultuurcluster Noordkade, waarbij geen uitbreiding van de bestaande detailhandel is gewenst.
- Drie ondersteunende wijk/dorpscentra ('t Zuid in Schijndel, De Bunders in Veghel en het dorpscentrum van Erp).
- Drie buurtsteunpunten (Noord in Schijndel, Kienehoef in Sint-Oedenrode en De Boekt in Veghel).
- Eén winkelgebied voor volumineus aanbod (de Poort van Veghel).

Voor het centrum van Schijndel geldt het volgende:

- Het centrum van Schijndel vormt in de toekomst de aantrekkelijke aankoop-, verblijfs- en ontmoetingsplek in het dorp. Die visie is vooral gericht op het blijven waarborgen van de huidige kwaliteiten van het centrum.
- Een uitgebreide toekomstvisie voor het centrum van Schijndel is beschreven in de gemeentelijke centrumvisie. Op hoofdlijnen komt het er op neer dat dit hoofdwinkelgebied in de toekomst primair een functie heeft voor het eigen dorp en het omliggende buitengebied (waaronder Wijbosch) en dat gestreefd blijft worden naar een compacte lineaire structuur.

Na vaststelling van deze gewenste detailhandelsstructuur is het voeren van ruimtelijk detailhandelsbeleid alleen zinvol wanneer nieuwe winkelontwikkelingen ook zorgvuldig worden getoetst. Bij de toetsing van elk initiatief is ten eerste vaststelling van de beoogde verzorgingsfunctie nodig. Deze dient overeen te komen met de verzorgingsfunctie van het betreffende winkelgebied. Indien de verzorgingsfunctie van het initiatief de verzorgingsfunctie van het winkelgebied overstijgt, is het initiatief niet passend. Gezocht kan worden naar een winkelgebied met een verzorgingsfunctie die wel aansluit op die van het initiatief. Daarnaast dienen gewenste initiatieven beoordeeld te worden op de mate waarin zij inpasbaar zijn op de beoogde locatie. Hierbij wordt gekeken naar de fysieke ruimte, parkeercapaciteit en de bereikbaarheid.

Toetsing planinitiatief

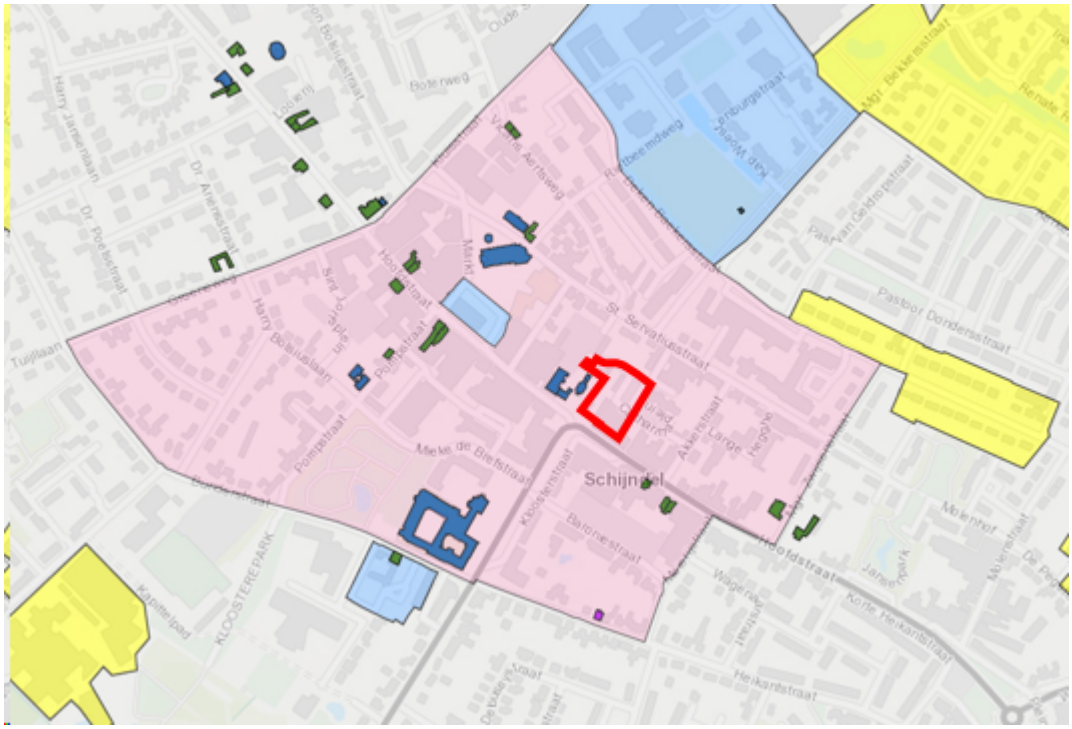
De beoogde ontwikkeling van Aldi past binnen de uitgangspunten van het detailhandelsbeleid van de gemeente Meierijstad. Aldi is gevestigd in het centrum van Schijndel, dat in de visie wordt aangemerkt als hoofdwinkelgebied. Ondanks dat er ten tijde van het detailhandelsbeleid slechts beperkte marktruimte is in de dagelijkse sector, blijven ontwikkelingen die een kwalitatieve verbetering van de structuur met zich meebrengen wel mogelijk. De beoogde ontwikkeling van Aldi is gericht op zo'n kwalitatieve verbetering. De huidige winkel is te klein en kan op termijn niet meer economisch-duurzaam blijven functioneren. Met de uitbreiding kan de winkel weer voldoen aan de wensen van de moderne consument. Een verbetering van de kwaliteit van de winkel van Aldi kan leiden tot een grotere aantrekkingskracht en versterking van de boodschappenfunctie van het centrum van Schijndel. Met de ontwikkeling worden ook de parkeerterreinen op het Catharinaplein verbeterd. De ontwikkeling levert daardoor een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit rondom de Hoofdstraat en daarmee het centrum van Schijndel als geheel.

4.4.3 Welstandsnota 2018 Meierijstad

Vanaf 1 augustus 2018 geldt de Welstandsnota Meierijstad 2018 'Samen de zorg voor omgevingskwaliteit'. Deze nota volgt de afzonderlijke welstandsnota's van Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel op. In de welstandsnota is de welstandsbeoordeling afgeschaft waar het kan, maar blijft gelden voor gebieden waar dat nodig is.

Toetsing planinitiatief

Het plangebied ligt conform de welstandskaart van de gemeente Meierijstad binnen het "Historisch centrumgebied" van Schijndel.



Figuur 4.3: Uitsnede Welstandskaart gemeente Meierijstad (bron: gemeente Meierijstad)

Het karakter van de oorspronkelijke centrumgebieden van Schijndel, Sint-Oedenrode, Veghel en Erp is in een lange reeks van jaren opgebouwd met elk hun eigen kenmerken wat betreft schaalgrootte en een diversiteit aan bebouwing met afwisseling van kappen, stijlen en bouwlagen. Met name de oorspronkelijke historische bebouwing in deze gebieden is van hoge cultuurhistorische waarde.

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Verdichting en schaalvergroting is mogelijk, met inachtneming van de specifieke ruimtelijke kenmerken van de directe omgeving. Ingrepen die tot een verstoring van het bestaande beeld leiden, dienen te worden vermeden. Nieuwe bebouwing moet in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden. Zowel wat betreft maat en schaal, als wat betreft kleuren materiaalgebruik. Het eigen architectonische karakter van de panden moet behouden blijven.
Bij nieuwe invullingen is eigentijdse architectuur mogelijk, waarbij de gebiedskenmerken als uitgangspunt worden genomen. Bij herbouw van beeldbepalende boerderijen in het buitengebied moeten de oorspronkelijke bouwmassa en specifieke historische kenmerken worden teruggebracht.

Het voorliggende bouwplan is tot stand gekomen in overleg met de welstands- en monumentencommissie van de gemeente Meierijstad. Zij hebben positief geadviseerd ten aanzien van dit planvoornemen.

4.5 Conclusie beleid

Zowel het provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid is gericht op versterking van de detailhandelsstructuur door bundeling en concentratie van detailhandel in de kernwinkelgebieden. De beoogde ontwikkeling van Aldi sluit hier op aan. Aldi is gelegen in het centrum van Schijndel en vormt samen met Plus een boodschappencluster aan de zuidzijde van het centrum. De uitbreiding van Aldi zorgt voor een versterking van de boodschappenfunctie van Schijndel. Bovendien wordt met de ontwikkeling ook de parkeersituatie aan het Catharinaplein meegenomen. Met de nieuwbouw en de extra commerciële ruimte wordt ook ruimtelijk gezien een betere aansluiting gevonden met de Hoofdstraat. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling van Aldi aansluit bij de relevante beleidskaders.

Hoofdstuk 5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Cultuurhistorie

5.1.1 Beleid en normstelling

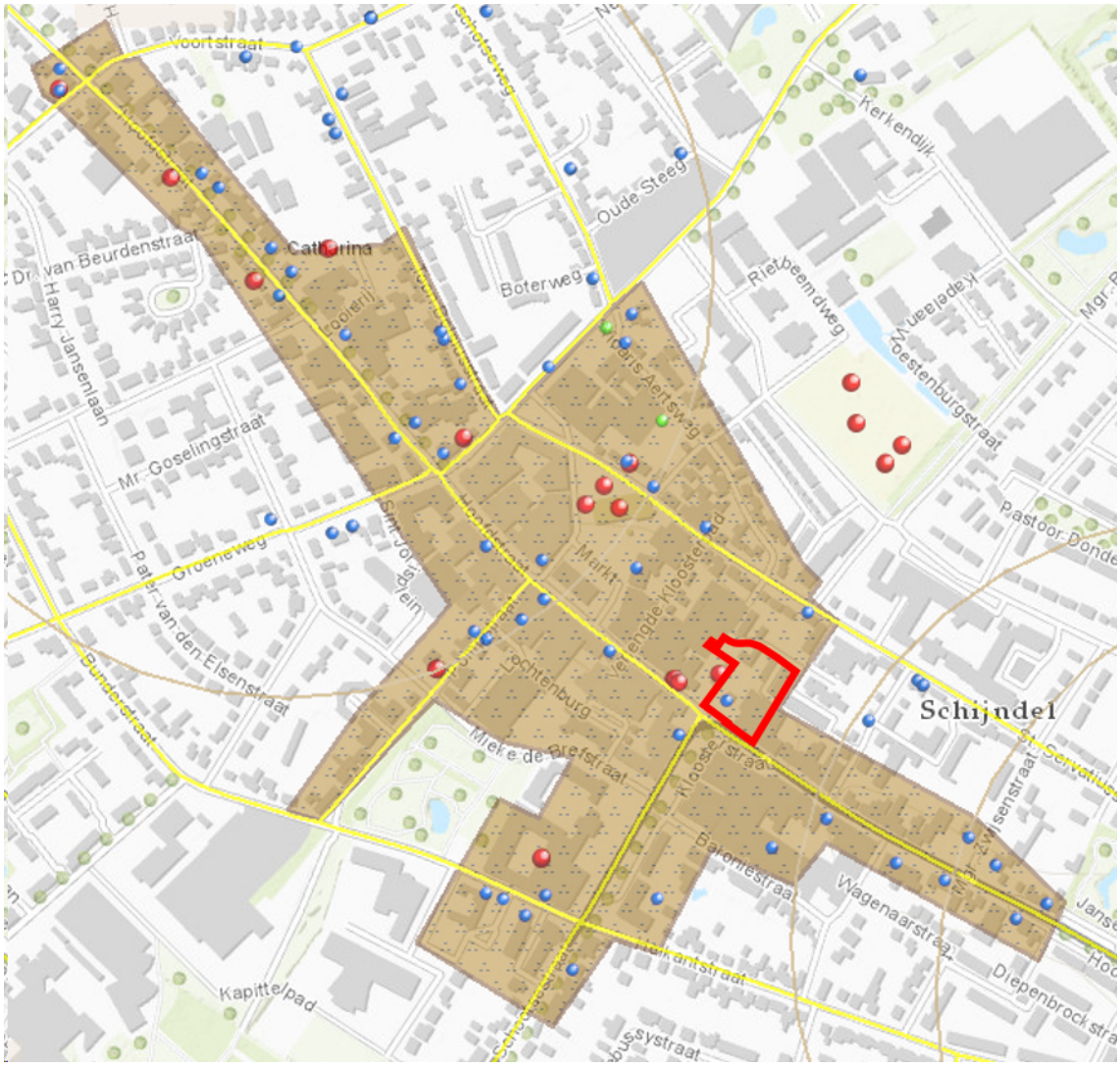
Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Hiertoe dient middels bestudering van kaarten bepaald te worden of binnen (de invloedsfeer van het plangebied) Rijksmonumenten (historische gebouwen, sluizen, tuinbeelden en grafstenen), Archeologische Rijksmonumenten, Werelderfgoederen en beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig zijn. Ook het voorkomen van gebieden met landschappelijke waarden en beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, Wetlands, Beschermde Natuurmonumenten, Nationale Parken, Nationale Landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur dient bepaald te worden.

5.1.2 Onderzoek

Op figuur 5.1 is de ligging van het plangebied weergegeven op de uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Op basis van die kaart ligt de locatie binnen een terrein van hoge Archeologische waarde. Hier wordt in paragraaf 5.2 nader op ingegaan.
De bestaande woning aan de Hoofdstraat 152 is op de kaart aangeduid als 'overige bouwkunst'. Het pand heeft echter geen monumentale waarde. De woning is inmiddels in eigendom van initiatiefnemer. Het pand is in dermate slechte bouwkundige staat dat een duurzame instandhouding economisch gezien niet haalbaar is. Bovendien prevaleert het belang van het behoud en de vergroting van de Aldi supermarkt in het kader van een krachtig centrum met een goede detailhandelsstructuur.

De naastgelegen Napoleonskerk is een Rijksmonument. Het planvoornemen heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van deze kerk. Wel wordt de nieuwbouw gerealiseerd met respect voor het monument. De overgang tussen de nieuwbouw en de kerk is met aandacht vormgegeven (zie ook paragraaf 3.3). De bomen op het kerkplein zijn ook (cultuurhistorisch) waardevol. Onderzocht is dat de bomen geen hinder zullen ondervinden van de ontwikkeling als er aan voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden zijn opgesomd in paragraaf 6.2. Het planvoornemen zal hieraan voldoen.



Figuur 5.1: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

5.2 Archeologie

5.2.1 Beleid en normstelling

Verdrag van Malta

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen, zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk

is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

Bestemmingsplan
In de Nederlandse wetgeving wordt aan artikel 5 uit het Verdrag van Malta invulling gegeven door middel van artikelen 38, 39 en 40 uit de Monumentenwet. In deze artikelen is bepaald dat het archeologisch erfgoed beschermd dient te worden middels het bestemmingsplan. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt. Deze waarden krijgen een archeologische (mede)bestemming, die wordt vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt begrensd in de verbeelding (plankaart) en wordt voorzien van regels die gekoppeld zijn aan een vergunningstelsel.

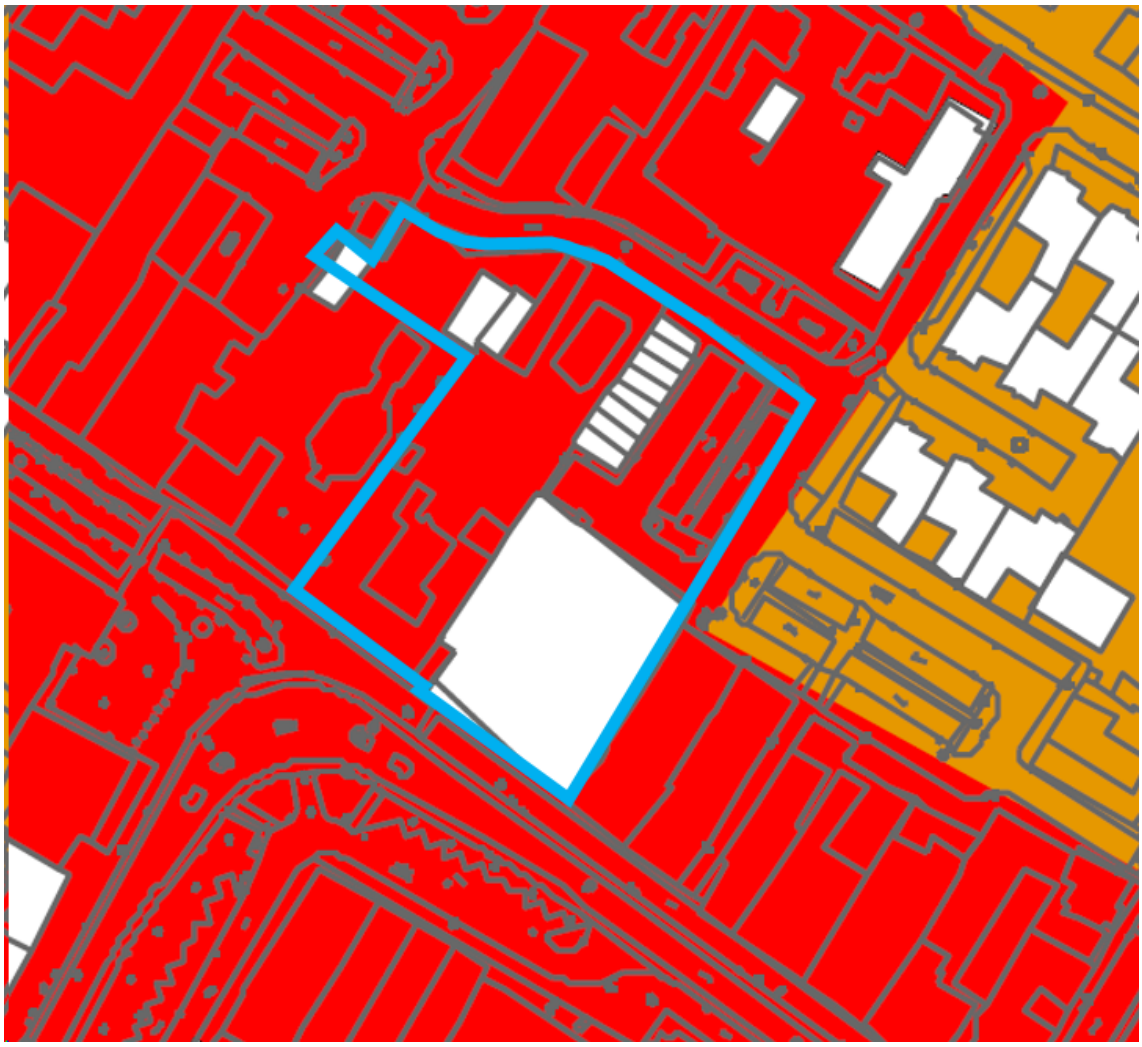
In artikel 41a van de Monumentenwet is bepaald dat artikelen 39, 40 en 41, eerste lid, niet van toepassing zijn op plangebieden met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Bij projecten die deze oppervlakte overschrijden dient het archeologisch belang altijd te worden meegewogen in de belangenafweging. Gemeenten kunnen van deze grens afwijken, mits de redenen hiervoor goed onderbouwd kunnen worden.

Archeologiebeleid Meierijstad (voormalige gemeente Schijndel)
Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk.

De voormalige gemeente Schijndel (nu Meierijstad) beschikt over een vastgestelde archeologische beleidsnota. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de gemeentelijke archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan. De gemeentelijke beleidskaart is gebaseerd op gedetailleerde kennis van de lokale landschapsontwikkeling, cultuurhistorie en het bodemarchief. Deze kennis komt tot uiting in vijf periode-specifieke archeologische verwachtingskaarten die tonen op welke locaties archeologische resten uit bepaalde perioden kunnen worden verwacht. Op de beleidskaart worden de verschillende verwachtingen vertaald naar verwachtingszones en gekoppeld aan concrete vrijstellingsgrenzen. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden, worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek. Door middel van het hanteren van verschillende vrijstellingsgrenzen wordt binnen de gehele gemeente gezocht naar een goede balans tussen de verwachte aanwezigheid van archeologische resten en de voorwaarden die worden verbonden aan bodemverstorende activiteiten. Het archeologisch kaartbeeld is echter niet statisch. In de loop der tijd zal de kennis over het bodemarchief toenemen. De vrijstellingszones in het onderhavige bestemmingsplan zijn dan ook geen exacte weergave van de vastgestelde beleidskaart.

5.2.2 Onderzoek

Het plangebied is conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Meierijstad grotendeels gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Zie ook figuren 5.1 en 5.2. ter plaatse van de huidige bebouwing aan de Hoofdstraat 154 zijn de gronden dermate geroerd dat hier geen sprake is van een archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 5.2: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Meierijstad

Gezien de hoge archeologische verwachtingswaarde ter plaatse, is een archeologisch bureau en verkennend booronderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

Op basis van het onderzoek blijkt de kans op het voorkomen van archeologische resten landschappelijk gezien laag is voor het Paleolithicum en Mesolithicum. Er zijn in de omgeving van Schijndel echter wel enkele vondsten gedaan van jagers en verzamelaars, waaronder opvallend genoeg zelfs vuurstenen werktuigen van Neanderthalers. Op basis van deze vondsten geldt er voor het plangebied een middelhoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum.
In de omgeving van Schijndel zijn met name vondsten vanaf de IJzertijd gedaan, en plaatselijk ook vondsten uit

het Neolithicum of Bronstijd. Het plangebied heeft daarom een middelhoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum en de Bronstijd en een hoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de IJzertijd tot en met de Nieuwe tijd. Het plangebied ligt verder aan de oostelijke rand van de historische kern van Schijndel. Uit de historische kaarten lijkt naar voren te komen dat het plangebied tot begin 19e eeuw iets ten oosten van de kern lag, en pas sinds midden 19e eeuw onderdeel uitmaakt van de kern van Schijndel.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat in het plangebied nog deels een eerddek aanwezig is. De top van de dekzandafzettingen in het plangebied is licht tot matig verstoord. Dit kan samenhangen met de huidige inrichting van het plangebied, maar het kan ook niet uitgesloten worden dat een deel van de bodemverstoringen zijn veroorzaakt door de ligging van het plangebied op de oostelijke rand van de historische kern van Schijndel. Op basis van de waargenomen lichte tot matige bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden van jagers en verzamelaars uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum niet meer in situ worden verwacht.

Voor archeologische waarden van landbouwers uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd, alsmede waarden die samenhangen met de historische kern van Schijndel kan de middelhoge tot hoge gespecificeerde verwachtingswaarde op basis van het verkennend booronderzoek voor de delen buiten de reeds bekende verstoorde delen van het plangebied blijven gehandhaafd.

Selectieadvies Gemeente Meierijstad
Gezien het voorgaande kan de gemeente instemmen met de inhoud en strekking van het rapport en met het gegeven advies om in het kader van de lopende AMZ-cyclus eerst nog een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk te achten. Voor dit proefsleuven onderzoek dient eerst een Programma van Eisen (hierna: PvE) te worden opgesteld, dat vooraf goedgekeurd moet zijn door de gemeente (bevoegde overheid).

Gezien de in het onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek voor delen van het plangebied die niet al als verstoord zijn geregistreerd.

Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

5.2.3 Conclusie
Uit het uitgevoerde bureau en verkennend booronderzoek blijkt dat aanvullend onderzoek in de vorm van proefsleuven zal moeten worden uitgevoerd. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd als de bestaande te slopen bebouwing is geamoveerd. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied dan ook een dubbelbestemming 'Waarde - Archeoogie' op genomen. Daarmee worden mogelijk aanwezige archeologische waarden beschermd. Voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, dient het aanvullende archeologische onderzoek te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 GROENSTRUCTUUR EN NATUUR

6.1 Wet Natuurbescherming

6.1.1 Beleid en normstelling

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden: Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden. De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn) opgesteld. De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Het NNN is in Noord-Brabant uitgewerkt in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn, soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de bescherming van overige soorten. De provincie kan ontheffing verlenen van de verboden voor overige soorten.

In de provincie Noord-Brabant wordt voor een aantal soorten vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft onder andere aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

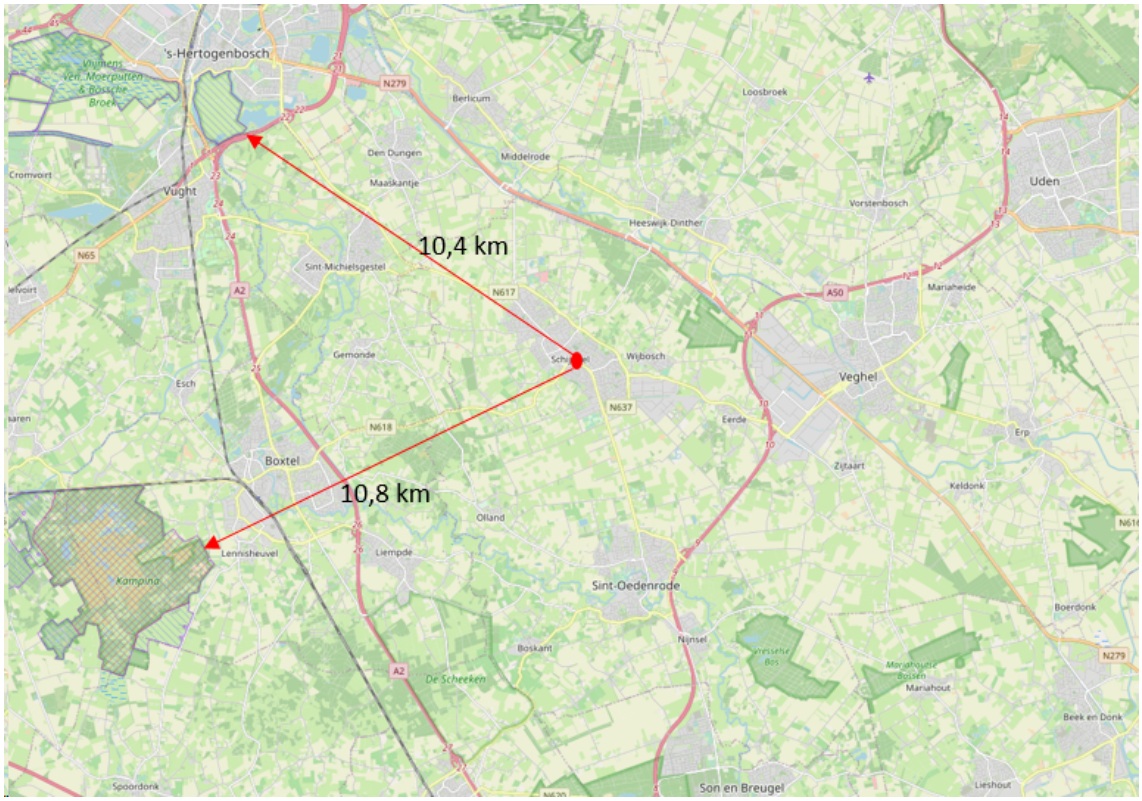
6.1.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe omgeving van Natura 2000-gebieden. Hieronder zijn de afstanden tot de 2 dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weergegeven:

- Ruim 10,4 km tot "Vlijmens Ven, Moerplaten", ten westen;
- Ruim 10,8 km tot "Kampina & Oisterwijkse vennen", ten zuidwesten;

Gezien de grote afstanden tot de genoemde Natura 2000-gebieden is de ontwikkeling van het plangebied naar verwachting niet van invloed op de instandhoudingsdoeleinden van de betreffende gebieden. Desalniettemin zijn in het kader van het planvoornemen toch stikstofberekeningen uitgevoerd. De memo is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting, de berekening van de aanlegfase in bijlage 3 en de berekening van de gebruiksfase in bijlage 4. Uit de berekeningen blijkt dat er in de aanleg- en gebruiksfase geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de aanleg- en gebruiksfase is uitgesloten. Overigens is inmiddels de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Daarmee is de vergunningplicht voor tijdelijke deposities in de aanlegfase komen te vervallen.



Figuur 6.1: Natura 2000-gebieden omgeving Veghel

Het plangebied is niet gelegen in of nabij Natuurnetwerk Brabant of andere beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Voor het planvoornemen is een quickscan Beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd. De rapportage behorende bij deze quickscan is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel 1. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		**Geschikt habitat**	**Ingreep verstorend**	**Nader onderzoek**	**Ontheffings-aanvraag**	**Bijzonderheden / opmerkingen***
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aanvullend onderzoek naar huismus en gierzwaluw
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aanvullend onderzoek naar gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger
	foerageergebied	beperkt	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdiersoorten zoals egel en diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieënsoorten zoals bruine kikker en gewone pad
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		**Gebied aanwezig**	**Ingreep verstorend**	**Nader onderzoek**	**Vergunning-plicht**	**Bijzonderheden / opmerkingen***
Natura 2000		10,4 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		730 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		nee	nee	nee	nee	mogelijk gemeentelijk kapverordening

Tabel 1: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Op basis van de quickscan en tabel 1 wordt geconcludeerd dat aanvullend onderzoek naar de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger moet worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal moeten worden uitgevoerd voordat de omgevingsvergunning voor het slopen kan worden verleend. Ook dient nader onderzoek naar de huismus en gierzwaluw worden uitgevoerd.

Het aanvullende onderzoek naar vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen is inmiddels uitgevoerd en afgerond. In Bijlage 6 van deze toelichting is de onderzoeksrapportage opgenomen. De concusies zijn hierna weergegeven.

- In het plangebied is één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus) en één nestlocatie van gierzwaluw (Apus apus) vastgesteld. Beide verblijf- en nestplaatsen bevinden zich in de woning aan de Hoofdstraat 152 te Schijndel.

- In het plangebied zijn nestlocaties van huismus niet aanwezig. In de overige bebouwing in het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van roepende vleermuizen of invliegende gierzwaluwen; andere verblijfplaatsen op korte afstand tot het plangebied zijn niet waargenomen.
- Er zijn daarnaast meerdere foeragerende gewone dwergvleermuizen (Pipistrellus pipistrellus) en ruige dwergvleermuizen (Pipistrellus nathussi) in de achtertuin van de woning aan de Hoofdstraat 152 waargenomen; hierbij is in de tuin en langs de zuidoostzijde van de bomen relatief veel activiteit gezien; in de overige delen van het plangebied zijn geen foeragerende vleermuizen waargenomen.
- Met de sloop van de woning wordt één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernietigd, dit leidt tot overtreding van de verbodsbepaling in artikel 3.5, lid 4. Daarnaast leidt een dergelijke ingreep mogelijk tot het verwonden of zelfs doden van individuen, dit is een overtreding van de verbodsbepaling in artikel 3.5, lid 1 van de Wet natuurbescherming.
- Het verwijderen van de bomenrij op de perceelsgrens in het noordwesten in de achtertuin van de woning aan de Hoofdstraat 152 leidt tot een aantasting van een foerageergebied voor een aantal vleermuizen. Dit is een overtreding van de verbodsbepaling in artikel 3.5, lid 2.
- Daarnaast leidt de sloop tot vernietiging van zeker één en mogelijk twee nestlocaties van de gierzwaluw, dit is een overtreding van de verbodsbepaling in artikel 3.1, lid 2. Indien in de broedperiode gewerkt zou worden, leidt de ingreep tot een verstoring van een in gebruik zijnde nestlocatie en overtreding van verbodsbepaling in artikel 3.1 lid 4, en mogelijk het doden of verwonden in artikel 3.1, lid 1.
- Door het nemen van voorzorgsmaatregelen kan overtreding van artikel 3.1, lid 1 en lid 4 ten aanzien van gierzwaluwen en artikel 3.5, lid 1 ten aanzien van vleermuizen worden voorkomen. Indien dit geborgd is, hoeft voor deze verbodsbepalingen geen ontheffing aangevraagd te worden.
- Omdat negatieve effecten, ondanks het nemen van voorzorgsmaatregelen, niet in alle gevallen geheel te voorkomen zijn door de aard van de werkzaamheden, is voor het overtreden van de verbods-bepalingen in artikel 3.1, lid 2 ten aanzien van gierzwaluw en artikel 3.5, lid 4 ten aanzien van gewone dwergvleermuis het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag, in dit geval provincie Noord-Brabant.

6.1.3 Conclusie

Op basis van uitgevoerde stikstofberekeningen is geconcludeerd dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de aanleg- en gebruiksfase is uitgesloten.

Uit de quickscan flora en fauna en het aanvullend soortenonderzoek blijkt dat door de sloop van de woning aan de Hoofdstraat 152, de zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis wordt vernietigd. Ook wordt een nestlocatie van de gierzwaluw vernietigd.

Om het planvoornemen alsnog mogelijk te maken zullen mitigerende maatregelen worden getroffen. Voor 1 juni 2021 zijn, minimaal 4, alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone Dwergvleermuis aangebracht. Met de daadwerkelijke sloop van de woning kan dan vanaf 1 september 2021 worden gestart. Minimaal 2 weken voor de start van de sloop, en in de laatste maand van de gewenningsperiode, kan aangevangen worden met het langzamerhand ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.

In het geval van de gierzwaluw dient de sloop plaats te vinden buiten de periode van voortplanting van gierzwaluw, dit is de periode van half april tot half-eind augustus. Gierzwaluwen trekken na het broeden weg uit Nederland. De nesten zijn echter jaarrond beschermd. Ontheffing kan worden verleend als er mitigerende

maatregelen worden getroffen. De mitigerende maatregelen voor de gierzwaluw bestaan uit het plaatsen van minimaal 10 alternatieve verblijfplaatsen binnen een afstand van 100-200 meter van de huidige locatie.

De maatregelen welke precies noodzakelijk zijn, zijn in een activiteitenplan opgenomen. In dat plan is onder andere een planning uitgewerkt en wordt bekeken waar alternatieve verblijfplaatsen worden aangebracht. Het plan dient als onderbouwing van de ontheffingsaanvraag. De ontheffingsaanvraag is 2 maart 2021 ingediend.
Na verlening van een ontheffing wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld voor de uit te voeren voorgenomen ruimtelijke ingreep.
Alternatieve verblijfplaatsen en nestplaatsen zijn al voor de ontheffingsverlening aangeboden, waardoor alvast met de gewenningsperiode wordt rekening gehouden.

In het kader van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure is het aspect ecologie zorgvuldig en voldoende onderzocht. De ontheffingsaanvraag voor de gewone dwergvleermuis en gierzwaluw doorloopt een separate procedure. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

6.2 Voorwaarden gemeente

De gemeente heeft enkele voorwaarden verbonden aan de ontwikkeling van de Aldi ter plaatse. De knotlinden aan de oostzijde van de Napoleonskerk hebben een beschermde status. Aangezien de nieuwe bebouwing op korte afstand van deze wordt gerealiseerd, is bescherming van deze bomen noodzakelijk. Er is een Boom Effect Analyse (hierna: BEA) uitgevoerd. De rapportage daarvan is opgenomen in Bijlage 7 bij deze toelichting.
Uit de BEA blijkt dat de 7 knotlinden in goede conditie zijn en een redelijke kwaliteit hebben. De voorgenomen werkzaamheden zijn van beperkte invloed op een duurzame instandhouding van de bomen mits aan de volgende algemene voorwaarden wordt voldaan:

- Er dient een boomtechnisch toezichthouder (bomenwacht) te worden aangesteld. De toezichthouder beoordeeld of gemaakte afspraken worden nageleefd en dient als vraagbaak bij het ontstaan van knelpunten.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een gesloten herwerk te worden geplaatst ter hoogte van opsluitband van de huidige verharding;
- Het gebied binnen het gesloten hekwerk wordt aangegeven als 'Beschermd boomgebied'. Binnen de hekwerken mag geen opslag van grond of bouwmaterialen plaatsvinden en is lozen van (afval)water verboden.
- Het gebruik van zware machines op het wortelpakket (kwetsbare zone) is niet toegestaan. Dit leidt tot ernstige verdichting van de bodem. Machines moeten dan ook zo opgesteld worden dat er zo min mogelijk over het wortelpakket gereden wordt.
- Indien tijdelijk de grondwaterstand omlaag gebracht dient te worden, dan dient dit te gebeuren in de periode oktober - maart. Grondwaterwijzigingen in de bladhoudende periode enkel onder toezicht en met een onderbouwd bewateringsplan opgesteld door een European Tree Technician (ETT) of aantoonbaar gelijkwaardig deskundig persoon;
- Routing bouwverkeer, leveringen en opslag materiaal en materieel gedurende de bouw afstemmen met Bomenwacht.

De inrichting van het plangebied en het aangrenzende terrein (Catharinaplein) is in samenspraak met de

gemeente vormgegeven. De volgende afspraken zijn gemaakt:

- Er worden vogelvoorzieningen/neststenen (voor bijvoorbeeld de gierzwaluw en huismus) in of aan het gebouw gerealiseerd;
- De linker zijgevel aan het Catharinaplein krijgt een groene aankleding;
- Er wordt een doorlopende haag tussen de beschermde knotlindes geplant;
- Er worden (blok)hagen rondom de parkeervakken aangeplant;
- de parkeerkoffer direct ten westen van de nieuwbouw zal groen worden omzoomd door een blokhaag;
- Aan het parkeerplein (parkeervak 80 t/m 106) worden 4 nieuwe bomen aangeplant.

Deze afspraken zijn ook terug te vinden in de anterieure overeenkomst die is afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad. Op figuur 3.2 zijn de groenvoorzieningen ook conform het bovenstaande ingetekend.

Hoofdstuk 7 WATER

7.1 Inleiding

7.1.1 Toetsingskader

Waterbeheer en watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plan en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Bij het tot stand komen van deze paragraaf wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NWP)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP)
- Verordening water
- Verordening ruimte Noord-Brabant

Waterschapsbeleid

In het gebied van het project is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap haar strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Werken met water, Voor nu en later' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering,

vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding.

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

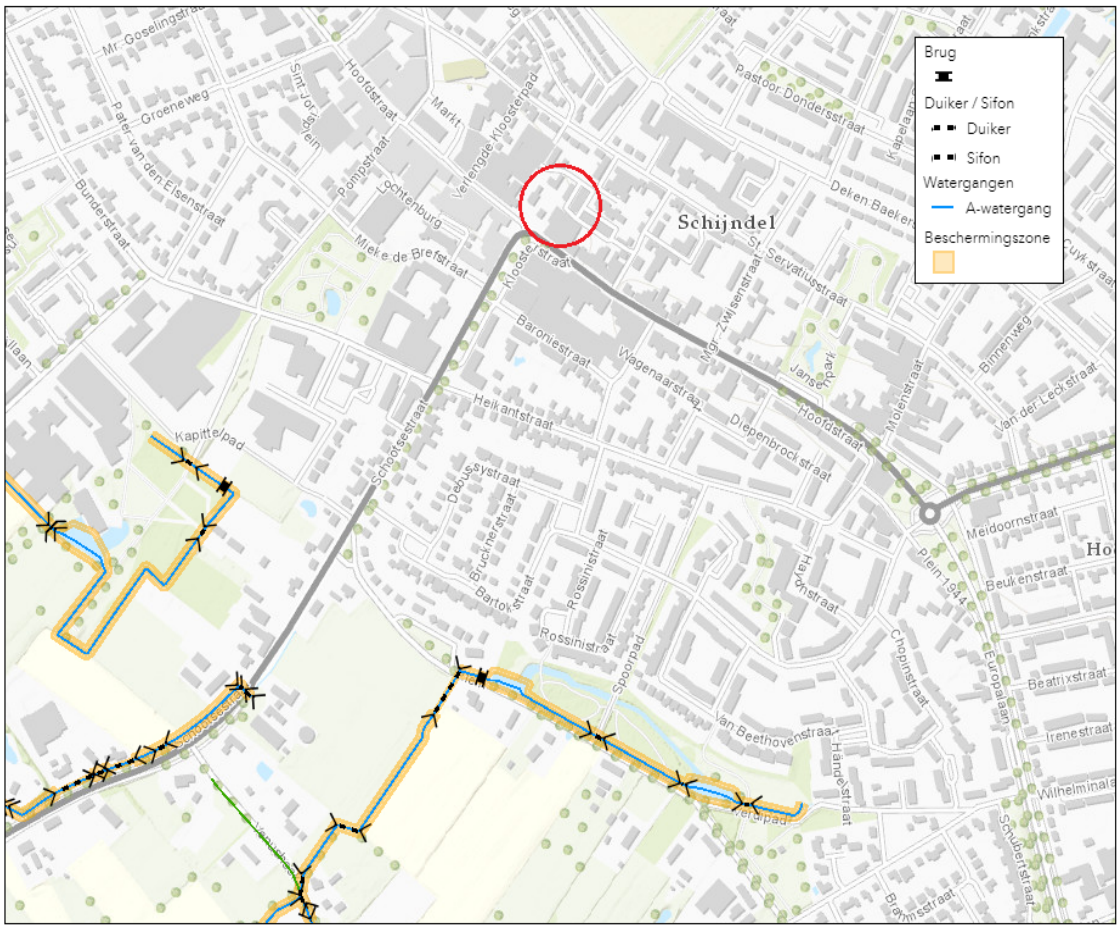
7.2 Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit de oude vestiging van Aldi en een woning. Het plangebied is in de bestaande situatie vrijwel geheel verhard. Alleen ter plaatse van het woonperceel zijn enkele plekken niet verhard. De voortuin is echter geheel verhard en in de achtertuin zijn terrassen en paden aangelegd. Alleen het gazon, met een oppervlakte van 300 m² is niet verhard.

Bodem en grondwater
Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege de ligging in de bebouwde kom is het plangebied niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. Ten noorden van het plangebied bestaat de grond uit sterk lemig fijn zand op (kei-)leem. Met betrekking tot grondwater is ten noorden van het plangebied sprake van grondwatertrap V. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) op 40 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt op 120 centimeter onder maaiveld. Het maaiveld ligt op circa 10 meter +NAP.

Waterkwantiteit
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt ook niet binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering. In figuur 7.1 is een uitsnede te zien van het plangebied in relatie tot de

informatie beschikbaar via de Legger Oppervlaktewateren van het waterschap Aa en Maas.



Figuur 7.1 Uitsnede Legger Waterschap Aa en Maas

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied bevindt zich niet in de kernzone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering
De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

7.3 Toekomstige situatie

Het plan is om de huidige Aldi uit te breiden. Dit zal onder andere gebeuren op de plek van de bestaande woning, die hiervoor gesloopt zal worden. Ook zal het Catharinaplein worden heringericht en wordt er een nieuw gebouw gerealiseerd met appartementen en op de begane grond commerciële ruimte.

Waterkwantiteit

Momenteel is de locatie al volledig verhard. Met de ontwikkelingen zal de verharding niet toenemen. Het waterschap Aa en Maas stelt als eis dat de toename in verharding gecompenseerd dient te worden mits deze toename meer dan 500 m^2 bedraagt. De gemeente Meierijstad heeft haar beleid echter vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022 (hierna: VGRP). Ontwikkelplannen kunnen tot een toename van afstromend verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, met mogelijk overbelasting van het ontvangend oppervlaktewater en/of het rioleringssysteem. Bij dergelijke ontwikkelingen hanteren we als uitgangspunt dat plannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering.

Conform het VGRP dient een uitbreiding van verhard oppervlak gecompenseerd te worden met 60 mm berging / infiltratie.

Het plangebied is circa 3.865 m^2 groot. In de bestaande situatie is ongeveer 3.515 m^2 verhard. Alleen de achtertuin bij de woning aan de Hoofdstraat 152 is met een oppervlakte van (worst-case) 350 m^2 niet verhard.

In de nieuwe situatie worden nieuwe blokken groen gerealiseerd. De parkeerkoffer aan de westzijde van het plangebied wordt groen ingepast en op de hoeken van de nieuwe parkeerplaatsen worden groenblokken gerealiseerd. Het planvoornemen voorziet in 200 m^2 nieuw groen. Per saldo zal dus 150 m^2 extra verharding als gevolg van het planvoornemen ontstaan. In het kader van het gemeentelijk beleid dient derhalve 9 m^3 (150 x 0,06) berging te worden gerealiseerd.



7.2: Beoogde locatie waterberging

Aan de westzijde van het plangebied is een door groen omzoomde parkeerkoffer geprojecteerd. Direct ten westen van deze parkeerkoffer zal een waterberging worden gerealiseerd. Dit gedeelte binnen het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 100 m². Door de gronden hier 20 à 30 centimeter met een oppervlakte van 80 m² (rode stippellijn figuur 7.2) af te graven en groen in te richten wordt een waterberging gerealiseerd met een capaciteit van 20 m³. Het is ook mogelijk om hier, onder eventuele parkeerplaatsen, infiltratiekratten aan te brengen. De beoogde infiltratiekratten hebben de volgende afmetingen: 2,4 meter lang x 0,6 meter breed x 0,42 meter diep: 0,6048 m³. Er zijn dus in totaal 15 infiltratiekratten nodig hetgeen een oppervlakten van circa 22 m² beslaat. De beoogde locatie is voldoende groot voor de realisatie van voldoende infiltratiekratten.

Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan het beleid zoals vastgelegd in de VGRP. Het planvoornemen wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame,

niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen
De in deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

7.4 Conclusie

De ontwikkeling wordt plannen hydrologisch neutraal uitgevoerd. Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 8 FYSIEKE BELEMMERINGEN

8.1 Kabels en leidingen

8.1.1 Beleid en normstelling

Planologische relevante kabels en leidingen

Voor hoofdtransportleidingen en hoogspanningsverbindingen geldt dat deze in een (bestemmings)plan moeten worden geregeld. Deze leidingen hebben namelijk gevolgen voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en zijn dus planologisch relevant.

Hoofdtransportleidingen zijn buisleidingen waarmee de volgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/ goederen;
- aardgas hoofdtransportnet Gasunie, of andere gasnetten, met diameter vanaf 18 inch (47,5 cm);
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening, met een
- diameter groter of gelijk aan 18 inch (47,5 cm)
- aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 7 cm en een druk van meer dan 16 bar.

Overige leidingen kunnen planologisch relevant zijn als deze een onmisbare functie vervullen voor een groot gebied of voor kwetsbare functies of bedrijfsprocessen of als deze een veiligheidscontour hebben.
Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming c.q. regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen kunnen dan ook zonder planologische regeling worden aangelegd.

Grondroeringsregeling

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) verplicht gravers (ook wel grondroerders genoemd) tot het melden van elke 'mechanische grondroering' bij het Kadaster. Doel van de wet is gevaar of economische schade door beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen (water-, elektriciteit- en gasleidingen, telefoonlijnen en olie- en gasleidingen) te voorkomen. De wet heeft de (vrijblijvende) zelfregulering zoals die bestond in de vorm van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) vervangen.

8.1.2 Onderzoek

In paragraaf 9.7 wordt geconcludeerd dat zich in of nabij het plangebied, op basis van de risicokaart, geen planologisch relevante leidingen bevinden. Ook zijn hier geen hoogspanningslijnen aanwezig.
Het geldende bestemmingsplan voorziet ook niet in specifieke bestemmingen voor leidingen in de nabijheid van het plangebied.

8.1.3 Conclusie

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig welke planologische bescherming behoeven.

Hoofdstuk 9 MILIEUHYGIENISCHE VERANTWOORDING

9.1 Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

9.2 M.e.r.-beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van de Aldi naar een winkel met een bruto vloeroppervlak van 1.380 m² en een winkelvloeroppervlak van 1.082 m².

Gezien de omvang van het project wordt de ontwikkeling gezien als een stedelijke ontwikkelingsproject (categorie D.11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.). De drempelwaarden van deze categorie worden overschreden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte omvat van 200.000 m^2 of meer. Daarvan is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake. Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die de genoemde drempelwaarden niet overschrijden toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling die is opgesteld voor dit plan. De betreffende Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling is opgenomen als separate bijlage behorende bij dit bestemmingsplan.
Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen uitgebreide plan-of project m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Wel dient door het bevoegd gezag voorafgaand op het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning een besluit genomen moeten worden op de m.e.r.-beoordeling.

9.3 Bodem

9.3.1 Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

9.3.2 Onderzoek

In het verleden zijn ter plaatse van het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Door middel van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is in eerste instantie bekeken of er redenen zijn om op de locatie (nader) bodemonderzoek uit te voeren. De rapportage van dat onderzoek is opgenomen in Bijlage 8 bij deze toelichting.

Op basis van de voormalige bebouwing op de onderzoekslocatie en de zintuiglijke verontreinigingen (puin en matig baksteenhoudend) in de boringen uit het archeologisch onderzoek (zie paragraaf 5.2) wordt de gehele onderzoekslocatie als “verdacht” beschouwd. Geadviseerd wordt een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren in verband met het aangetroffen puin. Onder het asfalt en klinkers van het parkeerterrein aan de noordzijde van de Aldi is een puinlaag aanwezig die separaat onderzocht dient te worden op asbest.

Conform het advies is een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 9 bij deze toelichting.

De bodem ter plaatse bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus en ter plaatse van boring 05 zwak gleyhoudend. Plaatselijk is de boven- en ondergrond zwak grindig. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend. Vanaf 3,5 m -mv bevindt zich een zwak tot sterk siltige klei laag ter plaatse van boring 01.

De bovengrond is zwak puinhoudend en ter plaatse van boring 14 sterk puinhoudend. Verder is de bovengrond zwak koolhoudend ter plaatse van boring 11. De bovengrond ter plaatse van boring 01 en 09 bestaat volledig uit puin. De ondergrond ter plaatse van boring 07 is zwak baksteenhoudend.

Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Boring 03 is gestuit op een leiding.

Tijdens de werkzaamheden zijn er zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:
Deellocatie A1: gehele terrein NEN 5740
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Bij verdachte locaties luidt de

onderzoekshypothese dat de bodem verontreinigd is.
De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik en lood. De ondergrond ter plaatse van boring 07 is licht verontreinigd met PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard.

Deellocatie A2: asbest

Verkennend bodemonderzoek asbest in bodem en puin NEN 5707/NEN 5897

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden wel aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.
Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In het asbestmengmonster ASB-MM5 is analytisch in de bovengrond een verhoogd gehalte aan hechtgebonden asbest aangetoond in de fijne fractie. Het verhoogde asbestgehalte is hoogstwaarschijnlijk te relateren, gelet op de analyseresultaten, aan de aanwezigheid van een enkel stukje plaatmateriaal in het grondmengmonster. Het asbestgehalte in ASB-MM5 bedraagt 7,5 mg/kg d.s..
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren an een nader onderzoek asbest in bodem. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

In geval van grondwerkzaamheden op de locatie, met uitzondering van mobiel zeven, behoeven ter ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Deellocatie A3: PFAS

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PFOS en PFOA boven de detectielimiet aangetroffen.
In de ondergrond zijn de gehalten PFOS en PFOA eveneens boven de detectielimiet aangetroffen. Getoetst aan het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” voldoet de onderzochte bovengrond voor de parameter PFOS en PFOA op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”. De onderzochte ondergrond voldoet op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de egels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFASHoudende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

9.3.3 Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek.

9.4 Akoestiek

9.4.1 Toetsingskaders en onderzoek

Industrielawaai/grote lawaaimakers

De locatie maakt geen deel uit van een terrein dat op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is gezoneerd en valt evenmin binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Bovendien is geen sprake van geluidgevoelige functies. Het aspect industrielawaai is daarmee niet relevant.

Activiteitenbesluit/inrichtingsgeluid

De nieuwe supermarkt is een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer (Wm). De toetsing aan het activiteitenbesluit is opgenomen in paragraaf 11.1.

Wegverkeerslawaai

Een supermarkt is geen geluidgevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. In zoverre is het aspect wegverkeerslawaai niet relevant.
Wel dient uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te worden beoordeeld of de beoogde ontwikkelingen zorgen voor een hoorbare toename van de geluidbelasting op de gevel van de langs omliggende wegen. Daarvan is sprake indien de geluidbelasting met 2 dB toeneemt. Een dergelijke toename zal zich pas voor kunnen doen indien de verkeersintensiteiten op deze wegen met 25% of meer toenemen. In dat geval is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai (uitstralingseffecten) noodzakelijk.
Op basis van de verkeerstoename zoals onderzocht in hoofdstuk 12, wordt de 25% drempel niet wordt overschreden. In dat kader is er dus geen akoestisch onderzoek nodig.

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is wel uitgevoerd in het kader van de realisatie van de 2 nieuwe appartementen. Het betreffende onderzoek is opgenomen in Bijlage 10 bij deze toelichting.
Op basis van het uitgevoerde onderzoek geldt voor de 30 km/uur wegen Hoofdstraat / Kloosterstraat dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde met maximaal 9 dB overschrijdt. Echter kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai niet aan de orde.

Gezien de overschrijding van de richtwaarde is wel een akoestisch onderzoek gevelwering uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 11 bij deze toelichting. Op basis van dat onderzoek dienen er maatregelen getroffen te worden aan de beglazing en kierdichting en er dienen maatregelen getroffen te worden aan het hellend dak en dakkapel. Het bouwplan is hier op aangepast en voldoet aan de genoemde maatregelen. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat het toevoegen van nieuwe woningen alleen is toegestaan indien is aangetoond dat aan de maatregelen wordt voldaan.

9.4.2 Conclusie

Industrielawaai en railverkeerslawaai zijn niet relevant. De locatie maakt geen deel uit van een terrein dat op grond van de Wet geluidhinder is gezoneerd. De supermarkt is geen geluidgevoelige functie. De nieuw te realiseren woningen zijn wel nieuwe geluidsgevoelige functies. De geluidsbelasting op de gevels van deze woningen is onderzocht. De richtwaarde wordt met maximaal 9 dB overschreden. In dat kader is een akoestisch onderzoek gevelwering uitgevoerd op basis waarvan de gevelwering ter plaatse van de appartementen wordt gerealiseerd. Daarmee wordt in de woningen voldaan aan de geldende normen.

9.5 Luchtkwaliteit

9.5.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de tabel 9.1. weergegeven.

Tabel 9.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	**toetsing van**	**grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)[)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (Besluit nibm)

In dit Besluit is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

9.5.2 Onderzoek

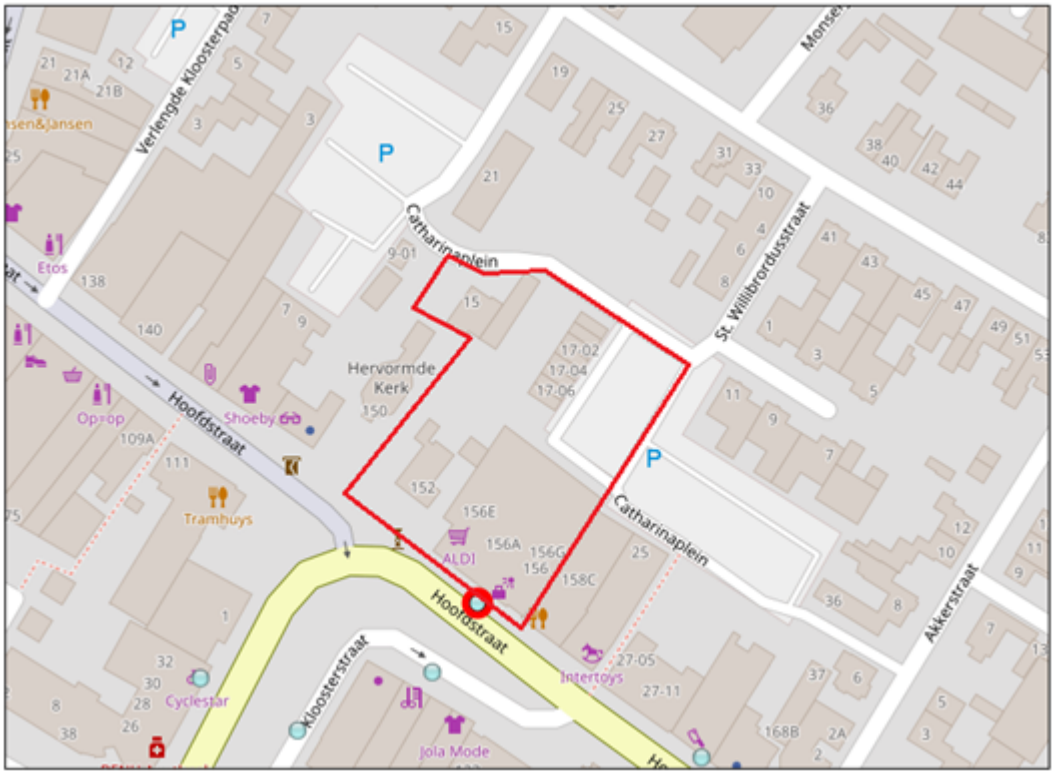
In paragraaf 12.4 is berekend dat de verkeergeneratie op een werkdag met koopavond of een weekeinde circa 693 mvt/etmaal bedraagt. Omdat het gaat om een verplaatsing van een functie en om nieuwe mogelijkheden voor PDV/GDV (kenmerk: laag frequente aankopen) zal de omvang van het vrachtverkeer nauwelijks toenemen. De extra verkeersgeneratie is daarmee dusdanig beperkt dat het effect op de luchtkwaliteit in geen geval meer dan 3% bedraagt van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM_{10} en NO_2. In de NIBM-tool (versie 31-08-2020) is 2021 als jaar van planrealisatie aangehouden en 1% voor vrachtverkeer. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,56 µg/m³ en van fijnstof van 0,11 µg/m³ (figuur 9.1). Beide toenames zijn onder 1,2 µg/m³.

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

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		740
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,52**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,12**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9.1. Bijdrage verkeer op luchtkwaliteit

Op het plan is daarom het Besluit nibm van toepassing. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.



Figuur 9.2 Maatgevende rekenpunt

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Hoofdstraat, direct ten zuiden van het plangebied (figuur 9.2). Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat voor de prognose in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in de prognose voor 2020; 20,6 µg/m³ voor NO_2, 19,1 µg/m³ voor PM_{10} en 11,5 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6,9 dagen. Hierdoor is er ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

9.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de ontwikkeling niet in de weg.

9.6 Geur en gezondheid

Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen een straal van 2 km van geitenhouderijen meer longontsteking bij mensen voorkomt dan daarbuiten. De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de Provincie sinds juli 2017 een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Dit zou kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 km van een geitenhouderij niet als ruimtelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. Binnen een straal van 2 km van het plangebied liggen twee geitenhouderijen:

• Oetelaarsestraat 29, 480 geiten (circa 2.000 meter).
• Boxtelseweg 10, 525 geiten (circa 1.600 meter).

De gemeente wil meewerken aan kleinschalige private initiatieven indien de initiatiefnemers expliciet verklaren het (gezondheids)risico van ontwikkelen en bouwen binnen een straal van 2 kilometer en het procesrisico te aanvaarden. De betreffende verklaring is inmiddels door initiatiefnemer ondertekend.
Het planvoornemen voorziet per saldo in de toevoeging van slechts 1 woning. In plaats van de woning aan de Hoofdstraat 152 worden binnen het plangebied 2 nieuwe appartementen gerealiseerd.

Gelet op de ruime afstanden en de kleinschaligheid van het planvoornemen is sprake van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico en zijn er wat dit aspect betreft geen belemmering voor het (bestemmings)plan.

De geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.

9.7 Externe veiligheid

9.7.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor

het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

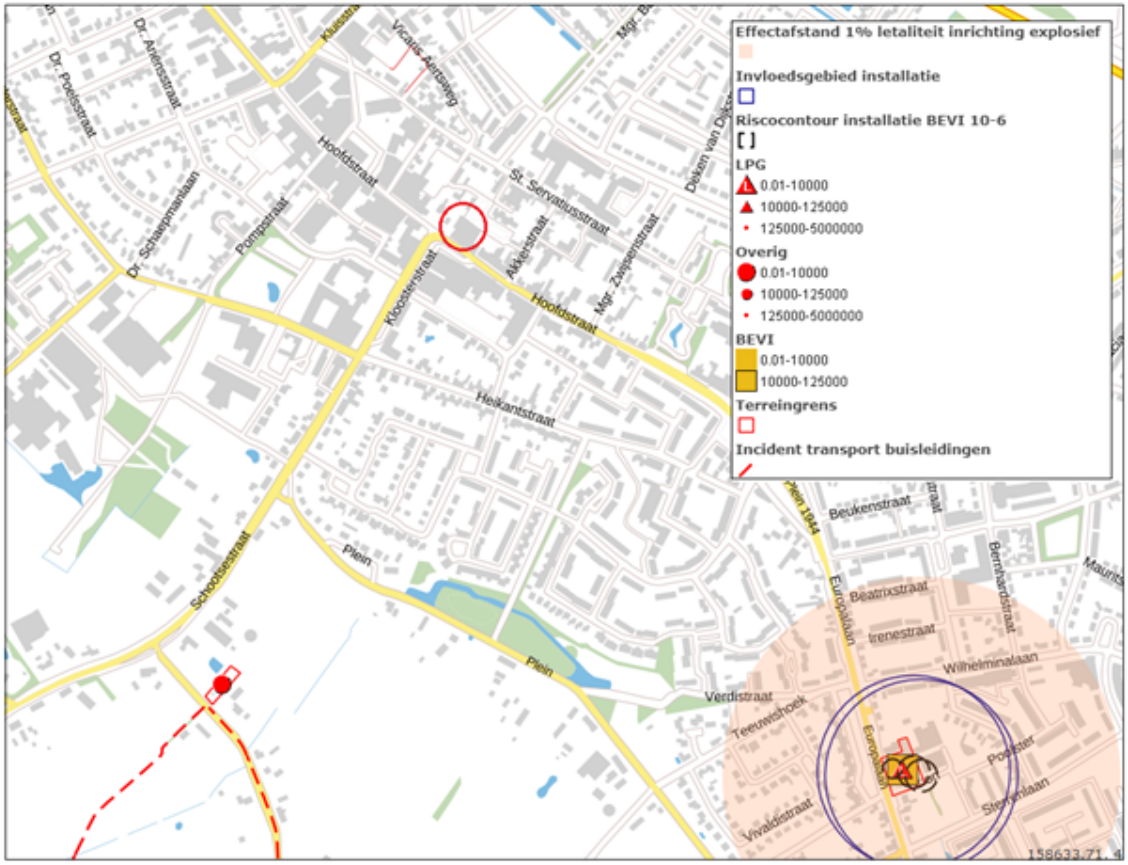
Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 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. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

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

9.7.2 Onderzoek



Figuur 9.7 Uitsnede professionele risicokaart met plangebied rood omcirkeld

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking (figuur 9.7). Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor, het water of de weg en bevindt het plangebied zich niet in de veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit of effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

Ten zuiden op een afstand van circa 824 meter bevinden zich de buisleidingen Z-544-03 en Z-544-04. De buisleiding Z-544-03 heeft een diameter van 4 inch en een werkdruk van 40 bar. Dit geeft een invloedsgebied van 45 bar. Buisleiding Z-544-04 heeft een diameter van 6 inch, een werkdruk van 40 bar en een invloedsgebied van 70 meter. Het plangebied bevindt zich op ruimte afstand van de buisleidingen en valt niet in het invloedsgebied. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden.

9.7.3 Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting of een invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

9.8 Duurzaam en slim bouwen

De gemeente Meierijstad wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. 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.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

De bouwkundige duurzaamheid laat zich bijvoorbeeld uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalscheiding
- toepassen van een uitstekend geïsoleerde thermische schil met een grote luchtdichtheid;
- vastgesteld ambitieniveau.

Concreet voor het onderliggende bouwplan geldt dat gewerkt zal worden met een CO^2 warmte terugwinningssyteem. Volgens de huidige normen wordt de nieuwbouw tevens gasloos uitgevoerd.

Hoofdstuk 10 VERANTWOORDING FUNCTIONEEL PROGRAMMATISCHE ONTWIKKELING

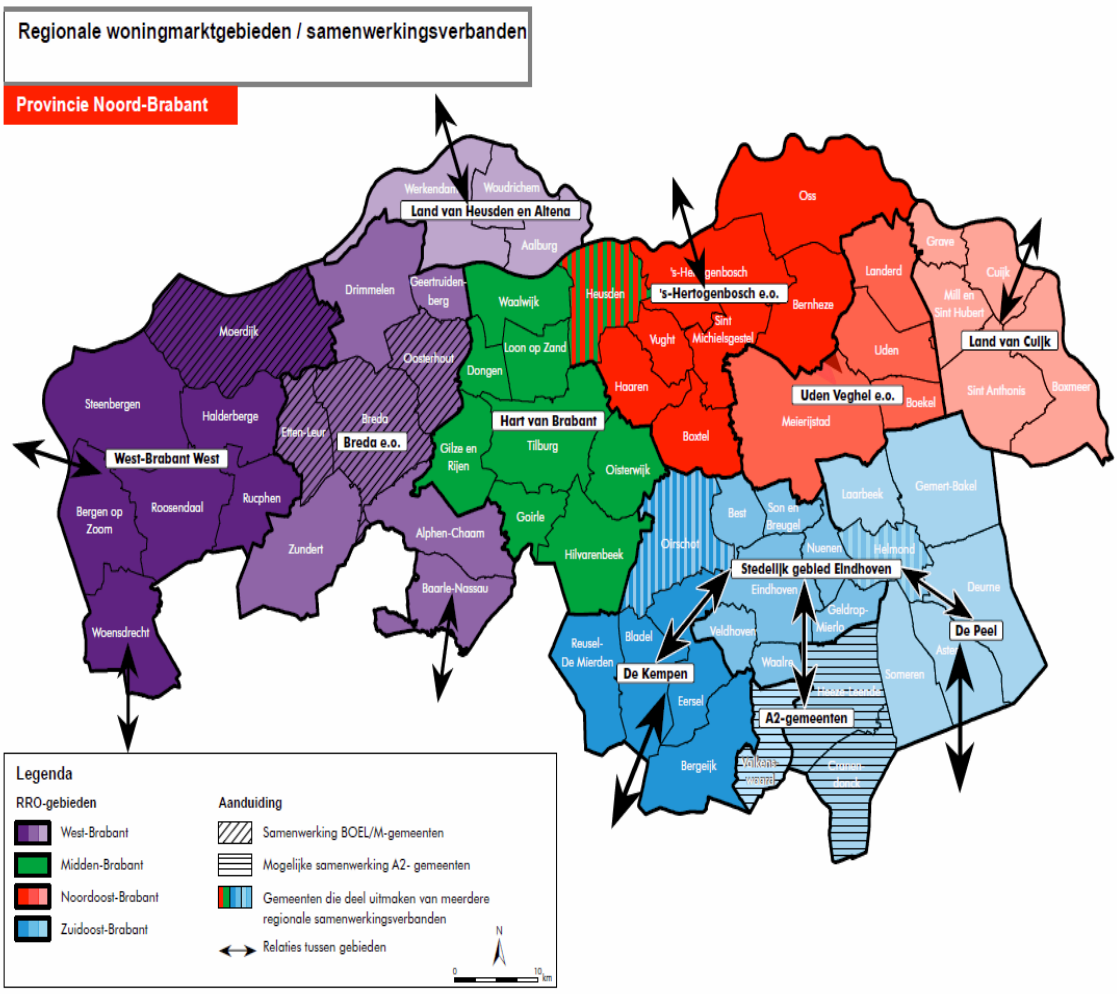
10.1 De ladder voor Duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De ladder is per 1 juli 2017 aangepast waarmee de ladderbenadering is losgelaten. Wel dient nog te worden aangetoond dat er behoefte is aan de betreffende ontwikkeling en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten bestaande stedelijke gebied, waarom de betreffende locatie het meest geschikt is. Aangezien onderhavig planvoornemen is voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied dient uitsluitend aangetoond te worden of er behoefte bestaat.

De gehele ontwikkeling wordt in het kader van de ladder gezien als stedelijke ontwikkeling. In dat kader is voor de uit te breiden supermarkt een Ruimtelijk-Economische onderbouwing opgesteld (zie paragraaf 10.2.
De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt bij woningen op basis van jurisprudentie op circa 11-14 woningen. De realisatie van de 2 appartementen wordt dan ook niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Per saldo voorziet het planvoornemen in de toevoeging van slechts 1 wooneenheid. De bestaande woning aan de Hoofdstraat 152 wordt immers gesloopt. Daarvoor in de plaats komt de uitbreiding van de supermarkt en de realisatie van 2 appartementen. De toevoeging van één woning binnen bestaand stedelijk gebied, is geen stedelijke ontwikkeling (uitspraak Raad van State van 16 september 2015, zaaknummer 201501297). Derhalve is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

Desalniettemin wordt in deze paragraaf ingegaan op de behoefte aan de betreffende appartementen.

Beschrijving behoefte
De relevante regio voor wonen is Uden-Veghel en omstreken binnen de regio Noordoost-Brabant.



Figuur 10.1:. Woonregio's (Bron: Brabantse Agenda Wonen, september 2017)

Kwantitatieve behoefte

De woningbehoefte in de gemeente Meierijstad blijkt uit diverse onderzoeken.

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2020

Doordat het aantal huishoudens de komende jaren nog sterk toeneemt, zijn er ook meer huizen nodig. Naar verwachting is in 2050 zo'n 43% van alle huishoudens een éénpersoonshuishouden. Vooral het aantal oudere alleenstaanden van 75 jaar en ouder neemt sterk toe. Vergeleken met de vorige prognose uit 2017 ligt de groei van de Brabantse bevolking duidelijk hoger. De indicatie voor de gemeente Meierijstad is ruim 3.600 woningen in de periode 2020-2030. Onderstaande tabel is richtinggevend voor het maken van nieuwe regionale afspraken. Versnelling van de woningbouw en (vervolgens) vasthouden van het bouwtempo is een belangrijke doelstelling van de Brabantse Agenda Wonen.

	feitelijke woningvoorraad*	prognose van de woningvoorraad				toename bevolking
	2020	2025	2030	2035	2040	2020–2030
Meierijstad	34.545	36.465	38.170	39.410	40.295	3.625

Figuur 10.2 Indicatie toename woningvoorraad per gemeente, 2020–2040

Wonen in Regionaal Perspectief Noordoost Brabant West (november 2018)
In 2018 zijn procesmatige afspraken gemaakt over de sociale en middeldure huur, binnenstedelijke transformatieopgaven en energietransitie. In het perspectief is een 'doe-agenda-2019' opgenomen. Aan elk thema is een bestuurlijke trekker verbonden. Afgesproken is dat nieuwe woningbouwplannen – en zowel inbreidings- als uitbreidingsplannen – die de hoge variant van de provinciale prognoses overstijgen, bestuurlijk worden afgestemd. Nieuwe uitbreidingsplannen worden altijd bestuurlijk afgestemd.

Woonvisie Meierijstad, juli 2018
In de woonvisie wordt ingezet op de provinciale prognose van 3.940 woningen voor heel Meierijstad in de periode 2018-2028. Deze is verdeeld over de verschillende kernen.

KERNEN VAN MEIERIJSTAD	AANTAL WONINGEN	WONINGBEHOEFTE
Boerdonk	290	28
Boskant	579	52
Eerde	552	49
Erp	1980	179
Keldonk	439	40
Mariaheide	530	49
Nijnsel	974	88
Olland	414	37
Schijndel	9633	876
Sint-Oedenrode	5565	505
Veghel	11375	1034
Wijbosch	481	44
Zijtaart	637	59
Totaal Meierijstad	33449	3040
Verstedelijkingsopave Veghel		900
Totale woningbouwprogramma		3940

Figuur 10.3: Woningbehoefte

De kern Schijndel kent een woningbehoefte van 876 woningen in de periode van 2018-2028.

Kwalitatieve behoefte
De kwalitatieve woningbehoefte is beschreven in de gemeentelijke Woonvisie. 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 demografische ontwikkelingen leiden tot een veranderende woningbehoefte. Omdat de meeste woningen er al staan maakt dat de gemeente kritisch moet kijken naar de soort woningen die aan de woningvoorraad

worden toegevoegd. De woningbehoefte van eenpersoonshuishoudens en ouderen is over het algemeen een andere dan die van tweepersoonshuishoudens en gezinnen; meer vraag naar huurwoningen, kleiner en betaalbaar wonen, meer gelijkvloers en meer nabij voorzieningen. Betaalbaarder wonen: soms vanwege de aanwezigheid van één inkomen, soms vanwege de wens kapitaal vrij te maken dat in de stenen zit. Door maatschappelijke tendensen als de toename van de deeleconomie, veranderingen in de vrijetijdsbesteding en ontwikkelingen in het sociale domein is er meer behoefte aan nieuwe woonvormen waarbij de bewoners wel over een zelfstandige woonruimte beschikken maar tevens gebruik kunnen maken van gemeenschappelijke ruimten en waar zorg geclusterd verleend kan worden. Uit een woonwensenonderzoek in de voormalige gemeente Veghel wordt geconstateerd wordt dat er de komende jaren een groeiende vraag naar huurwoningen en appartementen ontstaat.

Op basis van verschillende onderzoeken is de inschatting dat er de komende 10 jaar bijna 1.000 sociale huurwoningen (25% van de geprognosticeerde woningbehoefte) nodig zijn.
Naast huurwoningen zijn ook meer goedkope (<185.000 euro) en middeldure (185.00-275.000 euro, prijspeil 2018) koopwoningen nodig. Voor de komende 10 jaar zou er in Meierijstad een behoefte zijn aan 700 vrije sector huurwoningen (540-670 appartementen en 50-70 grondgebonden woningen). Deze behoefte bestaat uit een huidige frictie tussen vraag en aanbod in met name Schijndel en een trendmatige behoefte in Veghel. Om de doorstroming van scheefwoners te bevorderen en mensen met een laag-middeninkomen (34.678 tot 38.165 euro, prijspeil 2018) meer mogelijkheden te geven, zijn er meer middeldure huurwoningen nodig. Hiermee worden woningen bedoeld met een huurprijs van 700 tot 1.000 euro per maand.

De woningbehoeften zijn aan het veranderen; minder vraag naar dure koop en meer naar kleiner en huur. De bestaande woningbouwplannen sloten daar in 2018 nog onvoldoende op aan.

In de woningbouwprogrammering voor de komende 10 jaar wordt de volgende verdeling aangehouden (prijspeil 2018) voor Meierijstad in zijn totaliteit:
- 25% sociale huur
- 15% huur vanaf € 710,-/maand
- 10% koop < € 185.000 (goedkoop)
- 20% koop € 185.000 tot € 275.000 (middelduur)
- 20% koop > € 275.000 (duur)
- 10% variabel in te zetten

Er wordt prioriteit gegeven aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen.

Het plan aan de Hoofdstraat voorziet in de realisatie van middeldure koopappartementen op een inbreidingslocatie in Schijndel en sluit daarmee aan op de actuele woningbehoefte. Dit programma is afgestemd en goedgekeurd door de gemeente en vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Conclusie Ladderonderbouwing 2 appartementen
Er zijn nog onvoldoende harde plannen en er is sprake van een grote woningbehoefte.
Met appartementen op een binnenstedelijke herontwikkelingslocatie wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve woningbehoefte in de kern Schijndel.

10.2 Verantwoording planontwikkeling in relatie tot de ladder

Voor de realisatie van de nieuwe discount supermarkt is een Ruimtelijk-Economische onderbouwing (hierna: REO) opgesteld waaruit duidelijk blijkt dat er behoefte is aan de winkel. De betreffende onderbouwing is opgenomen in Bijlage 12 bij deze toelichting.

In hoofdstuk 3 van het is geconcludeerd dat er behoefte is aan de uitbreiding van Aldi in Schijndel. Om een kwalitatief compleet supermarktaanbod te kunnen blijven bieden is het belangrijk om Aldi als harddiscounter te behouden voor de inwoners van Schijndel. Aldi heeft als harddiscounter een specifieke rol binnen het koopgedrag van consumenten. Bij harddiscounters doen consumenten vooral aanvullende discountaankopen bovenop de boodschappen die bij de reguliere supermarkten en speciaalzaken worden gekocht. De consument heeft behoefte aan een zo compleet mogelijk dagelijks winkelaanbod op aanvaardbare afstand. Uit het distributieplanologisch onderzoek wordt daarnaast geconcludeerd dat er als gevolg de uitbreiding van Aldi geen onaanvaardbare effecten zullen ontstaan op het woon-, leef- en ondernemersklimaat van Schijndel. Bovendien zijn de huidige ondernemers al bekend met Aldi in het marktgebied. Voor de consument in Schijndel betekent de ontwikkeling van Aldi een kwalitatieve verbetering van het supermarktaanbod.

10.3 Conclusie doorwerking en verantwoording

Geconcludeerd wordt dat er behoefte is aan de beoogde uitbreiding van Aldi in Schijndel. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Hoofdstuk 11 BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN

11.1 Bedrijven en milieuzonering

11.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

11.1.2 Onderzoek

In de nieuwe situatie zijn de dichtstbijzijnde gevoelige bestemmingen de woningen die boven de supermarkt zijn en worden gesitueerd. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gebied met functiemenging. Een gebied met functiemenging is een gebied waar in enige vorm sprake is van functiemenging of een gebied waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen). Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven, kan bij gebieden met functiemenging gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De term 'gebied met functiemenging' heeft betrekking op een milieuzonering binnen een gebied waar functiemenging voorkomt of wordt beoogd. Deze term heeft dus altijd betrekking op de milieuzonering binnen het gebied zelf.

Binnen gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De richtafstanden uit bijlage 1 uit de VNG-publicatie zijn dan niet toepasbaar. Hiervoor is in bijlage 4 van de VNG-publicatie een Staat-van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging opgenomen. In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B
Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zijn bouw bouwkundig afgescheiden van woningen en/of andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C
Activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Een supermarkt valt onder categorie B en in de VNG-brochure wordt aanbevolen deze bouwkundig af te scheiden van de woonfuncties. In principe betekent bouwkundig afgescheiden dat de gebouwen geheel los van elkaar staan, hetgeen binnen het planvoornemen niet wordt beoogd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de VNG-brochure alleen aangeeft, wat zonder extra maatregelen, of voorzieningen in zijn algemeenheid aanvaardbaar is. Wonen boven een supermarkt is dus in zijn algemeenheid niet direct mogelijk.
Om aan te kunnen tonen dat ter hoogte van de omliggende bestaande en nieuwe woningen/appartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, is een akoestisch onderzoek Omgevingslawaai uitgevoerd. De rapportage van dat onderzoek is opgenomen in Bijlage 13 bij deze toelichting.

In het onderzoek zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve bedrijfssituatie van de Aldi berekend en getoetst aan de gestelde geluideisen. Daaruit blijkt dat er voor wat betreft het aspect geluid van de Aldi geen bezwaren zijn de beoogde juridisch-planologische procedure door te voeren.

11.1.3 Conclusie
Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai is gebleken dat het planvoornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 12 VERKEER

12.1 Inleiding

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte bepaald met de gemeentelijke parkeernormen (Nota parkeernormen Meierijstad 2018) en de verkeersgeneratie op basis van kencijfers uit CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Het kencijfer wordt bepaald aan de hand van de stedelijkheid (adressendichtheid), Schijndel heeft een "weinig stedelijk" karakter. Het plangebied ligt in het gebied "schil centrum". Binnen de bandbreedte van het kencijfer wordt het gemiddelde gehanteerd op basis van het gemiddelde autobezit van de gemeente ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

12.2 Huidige verkeersstructuur

Het plangebied wordt ontsloten door de Hoofdstraat. Op de Hoofdstraat geldt, zoals binnen ge gehele bebouwde kom van Schijndel, een maximum snelheid van 30 km/uur. Vanaf de Hoofdstraat kan via de Akkerstraat het parkeerterrein aan de achterzijde van de supermarkt worden bereikt. De parkeerterrein 'Catharinaplein' is tevens toegankelijk via de Sint Servatiusstraat. Op de Hoofdstraat zijn aan weerszijden van de weg fietsstroken aanwezig.

In zuidelijke richting verbindt de Kloosterstraat en Schootsestraat het plangebied met de provinciale weg N618, vanwaar het hoofdwegennet kan worden bereikt. In zuidoostelijke richting kunnen via de Hoofdstraat overige bestemmingen binnen Schijndel worden bereikt.

12.3 Nieuwe verkeersstructuur

In de nieuwe situatie wordt het parkeerterrein aan de achterzijde van de winkel heringericht. Aan de verkeersstructuur verandert echter niks. Het parkeerterrein blijft bereikbaar via de Akkerstraat aan de oostzijde en de Sint Servatiusstraat aan de noordwest zijde. De nieuwe winkel zal worden bevoorraad bij het laad- en losdock aan de achterzijde van de winkel. Bij de herinrichting van het parkeerterrein is er rekening mee gehouden dat bevoorradend vrachtverkeer de benodigde manoeuvre op een veilige manier uit kan voeren. Het vrachtverkeer wikkelt vervolgens, net als in de huidige situatie, via de Akkerstraat af naar de Hoofdstraat.

12.4 Verkeersaantrekkende werking

De uitbreiding van de Aldi supermarkt heeft tot gevolg dat de verkeersgeneratie van het plangebied verandert. Tabel 2 toont de huidige en toekomstige verkeersgeneratie, beide berekend op basis van kencijfers van het CROW. Hierin is meegenomen dat het bruto vloeroppervlak van de winkel toeneemt van 795 m^2 bvo naar 1.450 m^2 bvo. Tevens is rekening gehouden met het feit dat er 1 woning met opstallen verdwijnt en dat hiervoor in de plaats 80 m^2 bvo commerciële ruimte en 2 appartementen worden gerealiseerd.

Tabel 12.1 Verkeersgeneratie

Situatie	**Functie**	**Aantal**	**Kencijfer CROW 381**	**Verkeersgeneratie**
Huidig	Supermarkt	795 m^2 bvo	110,7 per 100 m^2 bvo	880,1
	Koop, huis, vrijstaand	1 woning	8,1 per woning	8,1
	Totaal huidig			**888,2 mvt/etmaal**
Toekomstig	Supermarkt	1.450m^2 bvo	110,7 per 100 m^2 bvo	1.605,15
	Commerciële dienstverlening	80 m^2 bvo	13,65 per 100 m^2 bvo	10,92
	Koop, appartement, midden	2 woningen	5,9 per woning	11,8
	Totaal toekomstig			**1.627,87 mvt/etmaal**
Toename				**739,67 mvt/etmaal**

De verkeersgeneratie van het plangebied neemt als gevolg van de ontwikkeling toe met 740 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Verkeer van en naar de supermarkt verspreidt zich vanaf het parkeerterrein over de twee toegangen (Akkerstraat en Sint Servatiusstraat). Deze en de omliggende ontsluitingswegen bieden voldoende capaciteit om deze toename in verkeer te verwerken. Bovendien kent de Aldi haar bezoekerspiek over het algemeen op vrijdag- en zaterdagmiddag, terwijl de ontsluitingswegen in het spitsuur op werkdagen maatgevend zijn. Hierdoor kan de verkeerstoename zonder problemen worden afgewikkeld.

12.5 Parkeren

In het kader van deze ontwikkeling is de parkeerdruk ter plaatse nader onderzocht. Het nader onderzoek is gerapporteerd in de notitie 'Parkeeronderzoek uitbreiding Aldi Schijndel' zoals opgenomen in Bijlage 14 bij deze toelichting.

Na planontwikkeling neemt de parkeercapaciteit van de openbare parkeerplaatsen op het Catharinaplein toe met 32 parkeerplaatsen. Daarnaast zullen er 6 inpandige parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de bewoners van de bestaande appartementen. De parkeerbehoefte van de totale ontwikkeling na dubbelgebruik bedraagt 35 en dient op de openbare parkeerplaatsen te worden opgevangen. Dat betekent dat er nog een resterende parkeervraag is van 3 parkeerplaatsen.

Een deel van de parkeerbehoefte van de uitbreiding van de Aldi wordt veroorzaakt door medewerkers en berekend is dat de parkeerbehoefte van deze medewerkers 3 parkeerplaatsen betreft. Omdat voor medewerkers in het parkeernormenbeleid is opgenomen dat zij binnen een maximale loopafstand van 400m van de planontwikkeling mogen parkeren, mag de resterende parkeervraag van 3 in een ruimer gebied worden opgevangen, dan alleen het parkeerterrein dat nu wordt uitgebreid met 32 parkeerplaatsen.

In de omgeving van het plangebied is voldoende restcapaciteit te vinden om deze 3 personeelsleden te laten parkeren. Daarmee wordt voldaan aan de eisen die gesteld zijn in het parkeernormenbeleid van de gemeente Meierijstad. Het aspect parkeren is dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

12.6 Eindconclusie

De verkeerstoename als gevolg van het planvoornemen kan zonder problemen worden afgewikkeld. Aan de toename van parkeerbehoefte volgens CROW-kencijfers wordt voldaan en de theoretische parkeerdruk blijft gelijk.

Uit het parkeerdrukonderzoek blijkt daarnaast dat op reguliere dagen en buiten de piekmomenten op een maatgevende zaterdag een ruime restcapaciteit aanwezig is. Op zaterdag tussen 12:00u en 15:00u is de parkeerdruk op enkele momenten hoog (>85%). Ook op deze momenten is nog een restcapaciteit van minimaal 9 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeersituatie na uitbreiding van de Aldi is daarmee geborgd.

Hoofdstuk 13 JURIDISCHE PLANOPZET

13.1 Algemene opzet

In het voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten van dit bestemmingsplan geformuleerd. In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.
Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. de SVBP is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro gemaakt moeten worden. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijks als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

13.2 Toelichting op de bestemmingen

13.2.1 Plankaart en regels

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn verder afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.

13.2.2 Bestemmingsregeling

Dit onderdeel bevat de bepalingen die direct verband houden met de op de plankaart aangewezen bestemmingen. De artikelen zijn steeds opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving;
- bouwregels met betrekking tot gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en andere werken;
- gebruiksvoorschriften
- eventuele afwijkingsmogelijkheden.

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren. In het bestemmingsplan komt de bestemming 'Centrum' voor. Bij het opstellen van de regels van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij overige bestemmingsplannen in de nabijheid van het plangebied en de systematiek van de gemeente Meierijstad.

Binnen deze bestemming wordt de beoogde uitbreiding van de Aldi supermarkt in combinatie met de realisatie van extra commerciële ruimte en de 2 nieuwe appartementen mogelijk gemaakt. De bestaande en te handhaven bebouwing en functies (commerciële ruimte en 7 appartementen) worden opnieuw vastgelegd.
Bebouwing is toegestaan binnen het geprojecteerd bouwvlak met de daarbij behorende maatvoeringsaanduidingen:

- Maximaal 9 wooneenheden;
- Maximale bouwhoogte ter plaatse van de winkel;
- Maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de hogere bebouwing aan de Hoofdstraat. Daar waar in de bestaande situatie een grotere hoogte bestaat, geldt die hoogte als maximum.

Op basis van het noodzakelijke archeologische vervolgonderzoek is binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Hoofdstuk 14 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voor de ontwikkelingen die thans rechtstreeks planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt zal de initiatiefnemer gegevens overleggen aan de gemeente waaruit blijkt dat deze de investeringen financieel kan dragen. Deze ontwikkeling wordt volledig voor rekening en risico van Aldi Vastgoed B.V. geïnitieerd en gerealiseerd. Aldi Vastgoed B.V. is dan ook contractpartij met de gemeente Meierijstad. Gelet op het vertrouwelijke karakter zijn de financiële gegevens niet in deze paragraaf opgenomen. De gemeente zal inzicht krijgen in de financiële gegevens.

Hoofdstuk 15 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

15.1 Omgevingsdialoog

Het planvoornemen is tot stand gekomen in samenspraak met de bewoners van de appartementen binnen het plangebied. Zij zijn al in een vroeg stadium betrokken bij het ontwerp.

Op donderdagavond 25 juni 2020 heeft de informatieavond inzake het project Uitbreiding Aldi Schijndel aan de Hoofdstraat 152/154 plaatsgevonden bij Tramhuys Bar & Food (Hoofdstraat 113 te Schijndel). Tijdens de inloopavond stond de omgevingsdialoog centraal. Belangstellenden en direct omwonenden werden deze avond geïnformeerd over de ontwikkeling van Aldi aan de Hoofdstraat 152/154 in Schijndel. Een verslag van de informatieavond is opgenomen in Bijlage 15 bij deze toelichting.

15.2 Vooroverleg

De gemeente Meierijstad heeft in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met het Waterschap Aa en Maas en met de Provincie Noord-Brabant daar deze 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. Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de voorgenomen ontwikkeling. De Provinciale Retailadviescommissie heeft ook aangegeven dat de uitbreiding van de Aldi bijdraagt aan de gewenste versterking van het centrumgebied van Schijndel. Wel vraagt de Provinciale Retailadviescommissie te onderbouwen waarom de uitbreiding van de Aldi niet is overlegd met de gemeente in de regio. In Bijlage 12, paragraaf 5.2.2 is daar nader op ingegaan. Aangezien de uitbreiidng niet voorziet in de uitbreiding van meer dan 500 m² winkelvloeroppervlak, is regionale afstemming niet nodig.

Het Waterschap heeft in haar reactie aangegeven dat het beleid ten aanzien van compensatie is gewijzigd. In hoofdstuk 7 is dit nieuwe beleid verwerkt.

15.3 Inspraak

Gezien het karakter van de ontwikkeling en de resultaten van de omgevingsdialoog ziet de gemeente af van een inspraakmogelijkheid, voorafgaande aan de officiële wettelijke zienswijzentermijn.

15.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 25 augustus 2021 gepubliceerd in het gemeenteblad van Meierijstad en de Staatscourant. In de periode van donderdag 26 augustus 2021 tot donderdag 7 oktober 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan “Schijndel Centrum 2009, herziening Hoofdstraat 152-154” en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning twee schriftelijke zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn geanonimiseerd samengevat en van een beantwoording voorzien in de "Nota beantwoording zienswijzen" die als Bijlage 16 is opgenomen bij deze toelichting. Naar aanleiding van de zienswijzen is de ladderonderbouwing geactualiseerd (zie paragraaf 10.2 en Bijlage 12), is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing (zie artikel 3.3.3 van de regels) en is een nader parkeeronderzoek uitgevoerd wat heeft geleid tot een iets gewijzigde inrichting van het plangebied en de directe omgeving daarvan (zie daarvoor figuur 3.2, paragraaf 12.5 en Bijlage 14).

15.5 Vaststelling

Binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeente Meierijstad in principe het bestemmingsplan vast. De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen 2 weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. Hierop zijn twee uitzonderingen. In de hieronder aangegeven gevallen mag het besluit tot vaststelling pas bekend gemaakt worden nadat 6 weken zijn verstreken:

- Gedeputeerde Staten of Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijze van Gedeputeerde Staten of Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat - wijzigingen aangebracht. Vanwege de wijziging van het bestemmingsplan bij de vaststelling, moet volgens de wet de provincie en het rijk in de gelegenheid gesteld worden om gedurende 6 weken een reactieve aanwijzing te kunnen geven. In de werkafspraken tussen het rijk, IPO en VNG is afgesproken dat van deze termijn afgezien kan worden indien Gedeputeerde Staten verklaren geen bezwaar te hebben tegen een vervroegde publicatie. De gemeenteraad moet daarvoor tegelijkertijd met de gewijzigde vaststelling besluiten om een dergelijke verklaring aan te vragen.

15.6 Beroep

Na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging die gedaan is bij de vaststelling van het bestemmingsplan.